



VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ A DANÍ

Komparace daně z nemovitých věcí ve vybraných státech  
Comparison of Real Estate Tax in the Selected Countries

Student:  
Vedoucí bakalářské práce:

Tereza Vojkůvková  
Ing. Kateřina Krzikallová, Ph.D.

Ostrava 2020

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Ekonomická fakulta  
Katedra účetnictví a daní

## Zadání bakalářské práce

Student: **Tereza Vojkůvková**  
Studijní program: B6208 Ekonomika a management  
Studijní obor: 6202R049 Účetnictví a daně  
Téma: Komparace daně z nemovitých věcí ve vybraných státech  
Comparison of Real Estate Tax in the Selected Countries  
Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
  2. Charakteristika daňové soustavy v České, Slovenské a Polské republice
  3. Vymezení základních principů daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice
  4. Nejvýznamnější rozdíly v aplikaci daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice
  5. Závěr
- Seznam použité literatury  
Seznam zkratk  
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce  
Seznam příloh  
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 7. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. 272 s. ISBN 978-80-7598-165-3.
- ŠIROKÝ, Jan a kol. *Daňové teorie. S praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8.
- VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2018*. 14. vyd. Praha: 1. VOX, 2018. 404 s. ISBN 978-80-87480-63-2.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Kateřina Krzikallová, Ph.D.**

Datum zadání: 22.11.2019

Datum odevzdání: 07.05.2020



Ing. Jana Hakalová, Ph.D.  
vedoucí katedry




doc. Ing. Lenka Kauerová, CSc.  
proděškanka pro studium  
na základě pověření k jednání č.j.  
VSB/19/050319/9900 ze dne 24. 9. 2019

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně.

Přílohy č. 1, 2, 3 a 4 dané mi k dispozici, jsem samostatně doplnila.

V Ostravě dne 11. 5. 2020

  
Tereza Vojkůvková

# Obsah

1	Úvod.....	5
2	Charakteristika daňové soustavy v České, Slovenské a Polské republice.....	7
2.1	Daň.....	7
2.2	Daňová soustava v České republice.....	9
2.2.1	Přímé daně důchodové.....	10
2.2.2	Přímé daně majetkové.....	12
2.2.3	Přímé daně ostatní.....	13
2.2.4	Nepřímé daně.....	14
2.3	Daňová soustava ve Slovenské republice.....	15
2.3.1	Přímé daně důchodové.....	16
2.3.2	Přímé daně majetkové.....	18
2.3.3	Nepřímé daně.....	19
2.4	Daňová soustava v Polské republice.....	20
2.4.1	Přímé daně důchodové.....	21
2.4.2	Přímé daně majetkové.....	22
2.4.3	Nepřímé daně.....	23
3	Vymezení základních principů daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice.....	25
3.1	Daň z nemovitých věcí v České republice.....	25
3.1.1	Daň z pozemků.....	27
3.1.2	Daň ze staveb a jednotek.....	29
3.2	Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice.....	31
3.2.1	Daň z pozemků.....	32
3.2.2	Daň ze staveb.....	34
3.2.3	Daň z bytů.....	34
3.3	Daň z nemovitých věcí v Polské republice.....	35
3.3.1	Daň z pozemků.....	36
3.3.2	Daň ze staveb.....	37
4	Nejvýznamnější rozdíly v aplikaci daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice.....	38
4.1	Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí v České republice.....	39
4.2	Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí ve Slovenské republice.....	41
4.3	Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí v Polské republice.....	43
4.4	Srovnání vypočtené daňové povinnosti v jednotlivých zemích.....	45
5	Závěr.....	52

Seznam použité literatury .....	54
Seznam zkratk .....	59
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	
Seznam příloh	
Přílohy	

# 1 Úvod

Daň z nemovitých věcí patří mezi daně přímé, které spolu s daněmi nepřímými utvářejí daňovou soustavu v jednotlivých zemích. V České republice je možné ji také zařadit do majetkových daní, do kterých spadá společně s daní z nemovitých věcí taktéž daň z nabytí nemovitých věcí a daň silniční.

Cílem práce je srovnání aplikace daně z nemovitých věcí ve vybraných státech, jimiž jsou Česká, Slovenská a Polská republika. Z pohledu této daně jsou zjištěny nejvýznamnější rozdíly ve stanovení základu daně či sazby daně, placení daně a další. Následně se tyto rozdíly projeví ve výpočtech, při kterém je použit modelový příklad zajišťující srovnatelnost.

V teoretické části jsou vymezeny základní pojmy k lepšímu pochopení principu daní. Je řečeno, co znamená pojem daň, kdo je poplatníkem apod. Poté jsou stanoveny jednotlivé daňové soustavy, jež určují rozdělení existujících daní. Do tohoto úseku je rovněž zahrnuta charakteristika daně z nemovitých věcí v jednotlivých zemích, ve kterém je tato problematika více rozepsána. Je určen předmět daně, případně i osvobození od daně. Obsahuje nejen metody výpočtu, ale i způsob přiznání daně, její následné placení, jelikož v každé zemi platí jiný systém. Daň tedy dosahuje jiné výše při stejných podmínkách. Česká republika se řídí zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „český ZDNV“), ve Slovenské republice zákonem č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZMDMP“). Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „polský UPOL“) se využívá v Polské republice.

V předposlední kapitole zahrnující praktickou část je srovnána vybraná daň s jednotlivými zeměmi, ze kterých je zvoleno vždy jedno krajské město, a to Ostrava, Košice a Katowice. Pomocí příslušných zákonů je proveden výpočet daně z nemovitých věcí. Dále je vypočtená daň posuzována k průměrné měsíční hrubé mzdě v daném kraji, a tak lze zjistit daňové zatížení poplatníka. Následná komparace výsledků, dedukce a analýza je provedena za pomoci měnových kurzů zveřejněných Českou národní bankou.



V závěru bakalářské práce jsou zhodnoceny výsledky zjištěné v praktické části. Je provedena analýza významných rozdílů ovlivňujících výši daně z nemovitých věcí.

Pro dosažení cílů této bakalářské práce jsou využity metody analýzy, syntézy, komparace, dedukce a popisu.

## 2 Charakteristika daňové soustavy v České, Slovenské a Polské republice

V této kapitole je přiblížena problematika daně zahrnující také vymezení předmětu daně, poplatníka, plátce daně a další důležité pojmy. Obsahuje schémata daňových soustav a jejich rozdělení na přímé a nepřímé daně v České, Slovenské a Polské republice. Cílem je pochopení výběru daní a také zjištění typů daní, které se nachází na vybraném území. Poskytuje bližší informace o jednotlivých daních existujících v dané zemi.

### 2.1 Daň

Daň je povinná platba v určité výši, jejíž výpočet stanovuje příslušný zákon. Právě daně jsou důležitou složkou pro veřejný rozpočet, díky kterému stát může financovat výstavbu dálnic, ale také i obranu státu, školství, zdravotnictví či kulturu. Ovšem tento rozpočet obsahuje i různé poplatky, cla, dary aj. Lidé tak přispějí společně na služby, resp. statky, které i nepřímo spotřebovávají, přestože při placení daně neznají předmět financování (Vančurová, 2018), (Andrlík, 2010).

Úloha daní je jasná, zajišťují příjmy do veřejných rozpočtů jednotlivých zemí. Vláda vybírá daně také k uskutečnění tří základních funkcí, a těmi jsou alokační, redistribuční a stabilizační. Alokační funkce v ekonomice zajišťuje především investování vládních výdajů a také příznivější rozdělení. Jde například o možnost snížení daně prostřednictvím odpočtu zaplacených příspěvků na penzijní připojištění či další daňové úspory. Jak říká Kubátová (2018, s. 19) „*Alokační funkce znamená buď vložení prostředků tam, kam jich trh vkládá málo, nebo naopak odejmutí prostředků z oblastí, kde jich je příliš mnoho.*“ Redistribuční funkce řeší rozdělení důchodů v určité zemi ke zmírnění jejich rozdílů. Od bohatších subjektů se vybírají daně ve větší výši, od chudších v menší výši, vždy záleží na základu daně, který je více popsán níže. Díky této funkci stát může zvyšovat příjmy chudším prostřednictvím transferů. Pokud ekonomika roste, je tedy v konjunktuře, důchody i spotřeba jsou vyšší a tím i daně zaujmají větší výši, díky kterým nenastane přehřátí ekonomiky. Vytváří se tak rezerva pro období, kdy naopak úroveň ekonomiky bude klesat. Tato funkce se nazývá stabilizační.

Existují však i další dvě funkce, a to fiskální a stimulační. Stát dosahuje naplnění veřejného rozpočtu právě díky fiskální funkci, kdy se uvažuje, co přinese daná změna,

například snížení sazby daně přispěje ke zvýšení jejího výnosu. Poplatníci vidí placení daně jako jejich výdaj, a proto se snaží daňovou povinnost omezit. Tomu pomáhá stimulační funkce, která poskytuje různé daňové úspory jako například snížení základu daně o ztrátu z minulých let, ale také vystavuje vyššímu zdanění, kdy se stát snaží o regulaci spotřeby škodlivých látek, například alkoholických nápojů či cigaret (Vančurová, 2018), (Široký a kol., 2008).

Jak uvádí Vančurová (2018, s. 20), „*Základ daně je předmět daně vyjádřený v měrných jednotkách a upravený podle zákonných pravidel*“, kdy měrná jednotka je buď ve fyzikálních jednotkách (ks, m<sup>2</sup>) nebo v hodnotovém vyjádření (Kč). Podle základu daně se poté odvíjí sazba daně, kterou je potřeba vědět k výpočtu výsledné daně. U základu daně vyjádřeného ve fyzických jednotkách se použije pevná sazba daně v Kč, u základu daně, který je určen v Kč, připadá sazba daně v %. Jednodušeji řečeno, ze základu daně se vypočítá výsledná daňová povinnost. V některých případech základ daně je nutné upravit, a to zejména u daně z příjmů, ale také u daně z nemovitých věcí. Například v České republice se základ daně zdanitelné jednotky musí vynásobit určitým koeficientem (Schultzová, 2007).

Jak již bylo řečeno, existují dva typy sazby daně, a to pevná a procentuální sazba daně. Pevná sazba se používá například u daní ze spotřeby, kdy sazba daně připadá na 1 hl vína, 1 hl piva apod. nebo také u některých daní z nemovitých věcí, kde sazba daně se zaměřuje na 1 m<sup>2</sup> pozemku a další. Procentuální sazba daně může být trojího typu, a to:

- proporcionální,
- progresivní,
- degresivní.

Lineární neboli proporcionální sazba daně je vždy ve stejné výši bez ohledu na to, jak se mění základ daně. Vyskytuje se například u daní z příjmů, kdy u právnických osob je vždy sazba daně ve výši 19 %. Naopak progresivní a degresivní sazba se mění se změnou základu daně. U progresivního typu se sazba daně zvyšuje při rostoucím základu daně, avšak pokud se zvyšuje základ daně a sazba daně se snižuje, jde o degresivní případ, který se ve světě velice málo vyskytuje (Schultzová, 2007).

Daň se vždy vybírá za určité zdaňovací období, tedy pravidelný časový úsek, zpravidla to bývá kalendářní rok neboli 12 po sobě jdoucích měsíců. Ovšem zdaňovacím obdobím může být tzv. hospodářský rok, obdobný kalendářnímu roku, avšak období

nezačíná k 1. 1., nebo také kalendářní měsíc či čtvrtletí, které se využívá především u daní ze spotřeby, pro které by byl kalendářní rok příliš dlouhý.

Poplatníkem je ten, který nese daňové zatížení na svém příjmu nebo majetku. Ne vždy lze určit poplatníka, proto je definován plátcce daně. Ten má povinnost odvést daň, kterou může vybrat i od ostatních subjektů. V praxi je možné se s tím setkat například, kdy pronajímatel zahrne část nebo celou daň do nájemného, což znamená, že daňové břemeno nese nájemce, nikoliv pronajímatel (Vančurová, 2018).

Daňový systém zabezpečuje fungování státu, kdy se do veřejného rozpočtu dostanou příjmy prostřednictvím daní, kterými stát může financovat státní správu, statky apod. Tento systém zahrnuje systém institucí, které vyměřují, kontrolují či vymáhají daně, a systém metod, pracovních postupů a nástrojů. Nesmí chybět ani daňová soustava, která se často zaměřuje právě s daňovým systémem. Tato soustava se skládá ze všech daní, jež jsou upravené jednotlivě v daňových zákonech a jsou vybírány v určité zemi (Široký a kol., 2008).

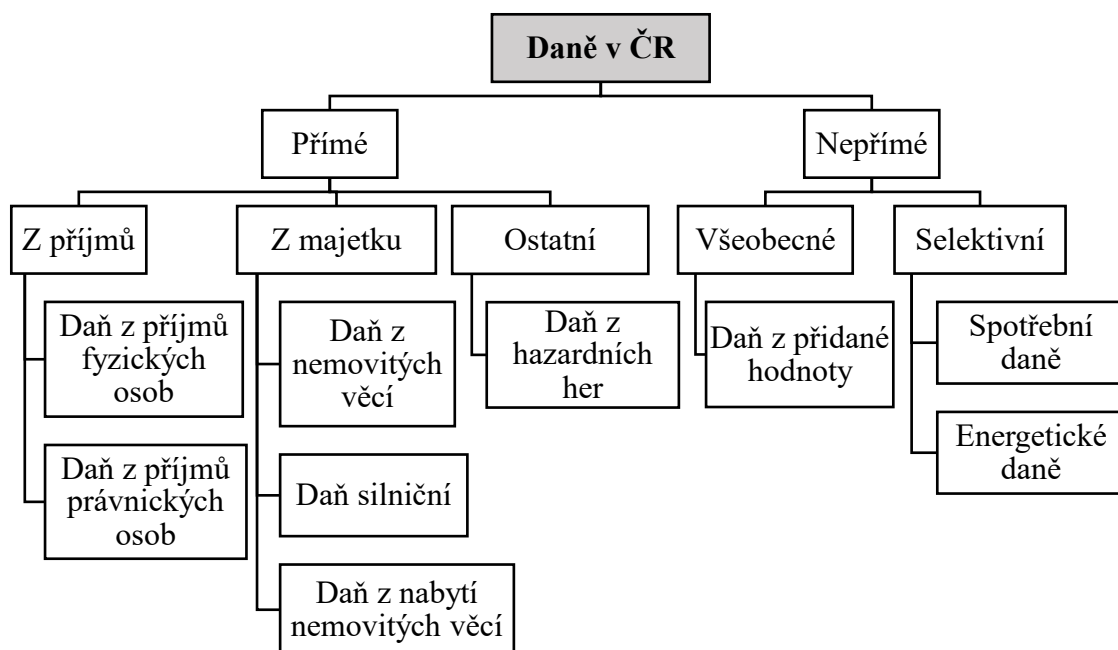
Další pojem, s kterým se v této bakalářské práci je možné setkat, je daňové zatížení neboli daňové břemeno. Tento makroekonomický ukazatel představuje v této problematice podíl daní z nemovitých věcí na celkovém příjmu jednotlivce, jenž je vyjádřen vzorcem ve čtvrté kapitole. Může dojít také k nadměrnému daňovému břemenu, které není efektivní na straně poplatníka i na straně státu. Poplatník se snaží daň snížit, a tak stát přichází o příjem. Záleží zde na stanovení výše sazeb, resp. koeficientů, čím vyšší sazby, tím vyšší daň a také vyšší daňové zatížení vyjádřené například v procentech (Vančurová, 2018), (Sedláková, 2018).

## 2.2 Daňová soustava v České republice

Česká republika (dále jen „ČR“), s hlavou státu Milošem Zemanem (od roku 2013), vstoupila do Evropské unie v roce 2004. Hlavním městem je Praha a ČR se dělí na 14 samosprávných celků, tedy krajů.

Daně se v této zemi rozdělují na přímé a nepřímé. Přímé daně se dále člení na majetkové a důchodové neboli daně z příjmů. Mezi přímé je možné zařadit také i daň z hazardních her. Do nepřímých daní zařadíme spotřební a energetické daně, a také nejznámější daň z přidané hodnoty, známou také pod zkratkou „DPH“. Daň dědická a darovací byla k roku 2014 zrušena. Lepší přehlednost daňové soustavy v České republice ukazuje následující schéma č. 2.1.

Schéma č. 2.1 Daňová soustava v ČR



Zdroj: Široký a kol. (2008), vlastní zpracování

### 2.2.1 Přímé daně důchodové

Nejvýnosnější složka příjmů jsou právě důchodové daně, které mohou být jak osobní, tedy jednotlivce, tak korporátní. Jsou známy pod pojmem daň z příjmů fyzických osob nebo právnických osob. Daň z příjmů je nutné rozlišovat, neboť se liší ve výpočtu daně a daňovými sazbami. Důchodová daň reaguje progresivně, protože se daňová povinnost odvíjí od našeho příjmu, jinak řečeno, pokud se příjem zvyšuje, odvedená daň také a naopak (Široký a kol., 2008).

Poplatníkem daně z příjmů jsou všechny fyzické a právnické osoby. Lze je rozdělit na dvě skupiny, a to:

- daňové rezidenty,
- daňové nerezidenty.

Daňovým rezidentem se rozumí osoba, která má trvalé bydliště na území ČR nebo se zde alespoň po dobu 183 dní zdržuje. Daňový rezident je také právnická osoba, pokud má sídlo nebo místo vedení na území ČR. Tato osoba zdaňuje své celosvětové příjmy. Ostatním poplatníkům podléhají dani jen příjmy ze zdrojů v ČR a jsou daňovými nerezidenty (Vančurová, 2018).

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok nebo hospodářský rok, který nezačíná dnem k 1. 1. Daňové přiznání podává poplatník do 3 měsíců od skončení zdaňovacího období. V případě, kdy subjekt musí mít účetní závěrku ověřenou auditorem, podává daňové přiznání do 6 měsíců (Kubátová, 2018).

Jak říká Kubátová (2018, s. 165) „*Předmětem osobní důchodové daně je důchod dosažený za zdaňovací období.*“ Jsou to především:

- příjmy pracovní,
- příjmy z podnikání,
- nájemné,
- veřejné penze,
- realizované kapitálové výnosy.

Všechny tyto důchody jsou zdaňovány mimo veřejných penzí a spadají do základu daně (Kubátová, 2018).

Základ daně si může fyzická osoba snížit o odčitatelné položky, jako je například pojištění či spoření, úroky z hypoték, poskytnuté dary apod. Jsou ovšem limitovány do určité výše. Lze odečíst také nezdanitelné částky v případě invalidity či vyživování osob v domácnosti. Tyto úlevy jsou běžné ve většině států a uplatňují se většinou v pevné částce (Široký a kol., 2008).

Jak uvádí Vančurová (2018, s. 96), „*Předmětem daně z příjmů právnických osob jsou veškeré příjmy z činnosti a z nakládání s majetkem*“.

K výpočtu daně je potřeba znát základ daně, který lze zjistit pomocí výsledku hospodaření před zdaněním. V účetnictví se vypočítá jako rozdíl mezi souhrnem výnosů a souhrnem nákladů za účetní období. V případě vedení daňové evidence se základ daně zjistí rozdílem mezi daňovými příjmy a daňovými výdaji. Tento výsledek hospodaření je nutné upravit o připočitatelné a odpočitatelné položky, například o hodnotu darů, odpisů, daňové ztráty či nákladů na reprezentaci, jež upravuje příslušný zákon, který taktéž specifikuje podmínky k jejím uplatnění.

Podle § 16 a § 21 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „český ZDP“) sazba daně u fyzických osob je 15 %, u právnických osob 19 %.

Od vypočtené daňové povinnosti si může fyzická i právnická osoba odečíst slevy na dani, avšak typy slev na dani se u obou poplatníků liší. Fyzická osoba má možnost uplatnit si úlevy na poplatníka (24 840 Kč ročně), na manžela či manželku s vlastním příjmem do 68 000 Kč za zdaňovací období, tedy za kalendářní rok (24 840 Kč ročně), na vyživované děti (na první dítě 15 204 Kč, 19 404 Kč na druhé dítě, na třetí a každé další dítě 24 204 Kč ročně) a také na invaliditu všech tří stupňů a dalších. Pro srovnání s ostatními státy jsou slevy na děti přepočteny na částky měsíční, a to ve výši 1 267 Kč, 1 617 Kč a 2 017 Kč. Sleva na poplatníka vychází měsíčně na 2 070 Kč. Oproti tomu právnická osoba si může uplatnit slevy dvojího typu, a to pouze na zaměstnance se zdravotním postižením ve výši 18 000 Kč na jednoho zaměstnance nebo 60 000 Kč na zaměstnance s těžším zdravotním postižením (Kubátová, 2018), (Široký, 2008), (český ZDP, 2020).

### 2.2.2 Přímé daně majetkové

Tento typ daní lze také nazvat jako daně kapitálové, jelikož se týkají majetku v movité či nemovité formě, které je možné získat přeměnou částí svých příjmů. Jsou doplňkovým zdaněním, neboť daně z příjmů tvoří největší složku vybíraných daní (Kubátová, 2018), (Široký a kol., 2008).

Mezi majetkové daně, které jsou nejstarším typem daní, patří:

- daň z nemovitých věcí,
- daň z nabytí nemovitých věcí,
- daň silniční.

Daň z nemovitých věcí je rozepsána v další kapitole níže.

Jediná jednorázová daň v ČR je právě daň z nabytí nemovitých věcí, kdy určité vlastnictví nemovitosti přechází z jednoho majitele na druhého. Tuto daň lze zjistit součinem základu daně a sazbou, která se nemění vzhledem k hodnotě základu daně, a od roku 2004 činí 4 %. Ke stanovení základu daně je nutné znát nabývací hodnotu, kterou může být sjednaná, zjištěná či zvláštní cena, používaná například u dražby, nebo srovnávací daňová hodnota stanovená ze směrné hodnoty nebo zjištěné ceny, resp. hodnoty ocenění ve výši 75 %. Směrná hodnota zohledňuje situaci dané nemovitosti, její stav, stáří, místo nacházení se apod. Poplatníkem je nabyvatel práva, kterým může být i spoluvlastník nebo také manželé (Vančurová, 2018), (Široký a kol., 2008).

Jak uvádí Široký (2008, s. 167), „*Předmětem silniční daně jsou vozidla registrovaná a provozována v České republice, jsou-li používána k podnikání*“. Týká se to osobních i nákladních automobilů a pro výpočet daně je rozhodující objem válců v motoru, hmotnost v tunách či počet náprav. Osoba, která je zapsána v technickém průkazu vozidla, popřípadě zaměstnavatel, je poplatníkem daně. Zdaňovacím obdobím je vždy kalendářní rok a tato daň je splatná ve 4 splátkách během roku (Široký a kol., 2008).

Donedávna i v České republice existovala také daň darovací a daň dědická, ale k 1. lednu 2014 byly obě tyto daně zrušeny. Dary se neustále zdaňují, a to prostřednictvím daně z příjmů, kde hodnota darů se objeví v ostatních příjmech podle § 10 českého ZDP. Některé bezúplatné příjmy, stanovené v § 10 odstavce 3 písm. c) českého ZDP, jsou osvobozeny od daně, například dary získané od příbuzného či od člověka s nímž žil alespoň jeden rok před darováním ve společné domácnosti, nebo také dary, jejichž úhrn nepřevyšuje částku 15 000 Kč. Bezúplatné příjmy u právnických osob je možné najít ve výnosech. Tyto dary podléhají u fyzických osob 15% nebo 19% daní u právnických osob.

### 2.2.3 Přímé daně ostatní

Do této skupiny spadá daň z hazardních her, jež je upravena zákonem č. 187/2016 Sb., o dani z hazardních her, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „český ZDHH“).

Podle § 2 českého ZDHH se zdaňuje provozování hazardních her, a to v případě, kdy je nutné mít základní povolení či musí být toto provozování ohlášeno podle zákona. Daň se odvádí z této ekonomické činnosti, která je prováděna na území České republiky.

Poplatníkem daně je provozovatel hazardní hry, který je držitelem základního povolení nebo ohlašovatelem hazardní hry, který je upraven v § 1 českého ZDHH. Hazardní hra může být podle § 3 českého ZDHH loterie, kursově sázky, totalizátorové hry, bingo, technické hry, živé hry, tomboly a turnaje malého rozsahu.

Jelikož existují různé typy hazardních her, je nutné vypočítat nejprve dílčí daně všech druhů her, které se spočítají jako součin základu daně a příslušné sazby daně. Následný součet všech daňových povinností z jednotlivých hazardních her udává celkovou daňovou povinnost. Základ daně podle § 3 českého ZDHH je rozdíl mezi přijatými vklady a součtem vyplacených výher a vrácených vkladů.



K jednotlivým hazardním hrám je stanovena § 4 českého ZDHH sazba daně, a to:

- pro loterie 35 %,
- pro kursové sázky 23 %,
- pro totalizátorové hry 23 %,
- pro binga 23 %,
- pro technické hry 35 %,
- pro živé hry 23 %,
- pro tomboly 23 %,
- pro turnaje malého rozsahu 23 %.

Podle § 6 a § 9 českého ZDHH se daň z hazardních her vybírá za kalendářní čtvrtletí. Poplatník vždy podává také daňové přiznání, a to prostřednictvím datové zprávy, jež musí být podepsaná elektronickým podpisem, odeslaná přes datovou schránku nebo ověřena identitou podatele.

#### 2.2.4 Nepřímé daně

Mezi nepřímé daně lze zařadit daň z přidané hodnoty, spotřební a energetické daně. Tyto daně jsou součástí ceny zboží i služeb.

Daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) patřící do skupiny všeobecných daní, byla v ČR zavedena roku 1993. Jak uvádí Vančurová (2018, s. 62), „*Podléhá jí dodání zboží, poskytování služeb*“. Většina zemí včetně ČR používá více sazeb, pro základní potřeby jsou přiřazeny nižší sazby, naopak vyšší sazby najdeme u luxusnějších statků. V ČR existují tři sazby, kdy nejvyšší a základní sazbou je 21 %. První snížená sazba činí 15 %, které podléhají základní zboží a statky, například potraviny, nealkoholické nápoje, zdravotní a sociální péče, zdravotnické prostředky a další. Druhá 10% sazba se vybírá u léků, knih, novin či časopisů (Vančurová, 2018), (Kubátová, 2018).

Osoba povinná k dani nemusí být vždy plátcem daně. Osoba povinná k dani je fyzická či právnická osoba uskutečňující určitou ekonomickou činnost, ale plátcem daně se stává v případě, pokud její obrat za 12 bezprostředně po sobě jdoucích kalendářních měsíců překročí stanovený limit, jež je 1 milion Kč, nebo v případě, kdy o to dobrovolně požádá. Po zjištění této skutečnosti se musí u finančního úřadu registrovat do 15 dnů následujícího měsíce po měsíci, kdy překročila obrat. Plátcem daně se stává až od druhého měsíce po měsíci překročení limitu, tzn. pokud překročila osoba povinná k dani limit v září, registrovat k DPH se musí do 15. října a od listopadu se stane plátcem daně.

Plátce daně poté podává daňové přiznání do 20. dne od skončení zdaňovacího období, kterým může být čtvrtletí nebo také měsíc (Vančurová, 2018), (Stibůrková, 2007).

Druhou skupinou jsou selektivní daně, do kterých řadíme spotřební daně a ekologické daně. Následující tabulka č. 2.1 určuje, který výrobek či zboží spadá pod zmíněné daně.

Tabulka č. 2.1 Rozdělení nepřímých selektivních daní

Selektivní daně	
Daně spotřební	Energetické daně
- Z minerálních olejů	- Ze zemního plynu
- Z piva	- Z pevných paliv
- Z vína a meziproductů	- Z elektřiny
- Z lihu	
- Z tabákových výrobků	
- Ze zahřívání tabákových výrobků	
- Ze surového tabáku	

Zdroj: Marková (2020), vlastní zpracování

Daně spotřební, známé také pod pojmem akcízy, závisí na jednotce množství výrobků. Předmětem daně jsou výrobky vyrobené v tuzemsku i výrobky dovezené, a tato daň je vybírána jednorázově celními orgány. Výrobky se vyrábějí, skladují či zpracovávají v daňových skladech, jejichž provozovatelé jsou plátcí daně (Široký, 2008), (Kubátová, 2018).

Od roku 2008 se vyjímají mezi nepřímými daněmi také energetické daně. Jak uvádí Kubátová (2018, s. 253), „*Při jejichž zavedení nebo zvýšení se očekává pozitivní vliv na životní prostředí.*“ V současnosti v daňové soustavě ČR jsou tři daně zatěžující spotřebu energie, které jsou také jako předchozí uvalovány jednorázově.

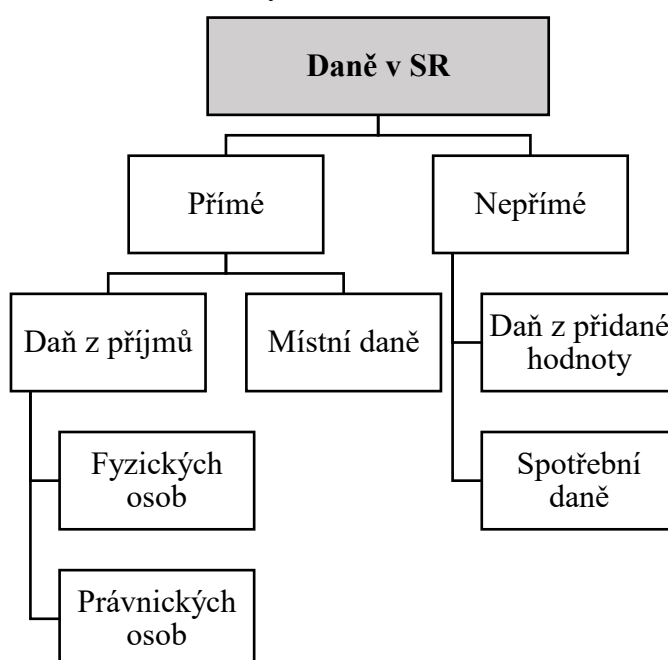
## 2.3 Daňová soustava ve Slovenské republice

Slovenská republika (dále jen „SR“) je členem Evropské unie od roku 2004. Dříve byla národní měnou slovenská koruna, ale v roce 2009 došlo ke změně a v současnosti

se zde platí eurem. Zuzana Čaputová je od roku 2019 slovenskou prezidentkou, která je první ženou zastávající tuto pozici v rámci SR.

Daňová soustava SR se podobá české daňové soustavě. Taktéž se dělí na přímé a nepřímé daně, daň dědická a darovací se nevybírání. Bezúplatné plnění se může podobně jako v ČR promítnout při výběru daně z příjmu, podle § 3 odstavce 2 slovenského ZDP jen v souvislosti s výkonem závislé a podnikatelské či jiné samostatné činnosti a také dary poskytnuté poskytovateli zdravotní péče od držitele. Následující schéma č. 2.2 přibližuje rozdělení daní v SR (Široký, 2018).

Schéma č. 2.2 Schéma daňové soustavy SR



Zdroj: Finančné riaditeľstvo SR (2019), vlastní zpracování

### 2.3.1 Přímé daně důchodové

Přímé daně v SR se člení na daň ze zisků korporací (daň z příjmů PO) a osobní důchodovou daň (daň z příjmů FO).

Předmětem daně z příjmů PO, jak uvádí Široký (2018, s. 320), „*Jsou příjmy právních subjektů, zejména akciových společností, společností s ručením omezeným a družstev.*“ U těchto korporací se zdaňují veškeré příjmy. U investičních a podílových fondů, veřejných obchodních společností, komanditních společností a dalších podléhají dani jen některé jejich příjmy.

Základ daně z příjmů PO lze zjistit z výsledku hospodaření nebo z rozdílu mezi příjmy a výdaji, který se dále upraví o sumy zahrnovaných i nezahrnovaných částí do základu daně (Široký, 2018).

Podle § 15 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZDP“) pro právnickou osobu platí 21% sazba daně. Tato sazba se snižuje na 15 % v případě, kdy jeho příjmy, resp. výnosy nepřekročí 100 000 EUR.

Předmětem daně z příjmů FO jsou:

- příjmy ze závislé činnosti,
- příjmy z podnikání,
- příjmy z pronájmu,
- příjmy z kapitálového majetku,
- ostatní příjmy,
- podíl na zisku (§ 3 slovenského ZDP), (Nexia International, 2017).

Subjektem, tedy poplatníkem této daně je fyzická osoba, jež se podobně jako v ČR rozděluje na dvě skupiny, a to na poplatníky s neomezenou daňovou povinností a poplatníky s omezenou daňovou povinností. Osobě s neomezenou daňovou povinností, která má trvalý pobyt na území SR, se zdaňují všechny příjmy bez ohledu na to, z jaké země plynou. Naopak osoba s omezenou daňovou povinností, mající trvalý pobyt na území SR, zdaní jen ty příjmy plynoucí ze zdrojů na území SR. Tímto poplatníkem může být také i ta osoba, která má trvalý pobyt v jiné zemi, ale zdržuje se na území SR alespoň 183 kalendářních dní (Schultzová, 2007).

Základ daně se dle § 4 slovenského ZDP zjistí součtem všech příjmů, které plynou FO, sníženého o nezdanitelné části základu daně.

Podle § 15 slovenského ZDP pro fyzickou osobu je stanovena sazba daně ve výši 19 %, při překročení 176,8-násobku životního minima se sazba daně zvyšuje na 25 %.

Daňovou povinnost může fyzická osoba snížit o slevy na dani, stejně jako v ČR. Může si také uplatnit daňový bonus na děti v případě, kdy dítě žijící ve společné domácnosti s poplatníkem nemá ukončenou povinnou školní docházku nebo studuje, a to maximálně do 25 let dítěte (Schultzová, 2007). Výše daňového bonusu činí podle § 33 odstavce 1 slovenského ZDP 22,17 EUR za každé vyživované dítě měsíčně. Tato výše se zdvojnásobuje, pokud se uplatňuje na dítě do 6 let jejího věku.

Daňové přiznání podává fyzická i právnická osoba do 31. března. Podle poslední známé daňové povinnosti, pokud přesáhla limit 5 000 EUR, poplatník odvádí zálohy na daň. Při nepřekročení stanoveného limitu poplatník nemusí platit žádné zálohy (Široký, 2018).

### 2.3.2 Přímé daně majetkové

Tyto daně jsou upraveny slovenským ZMDMP, podle kterého zde patří:

- daň z nemovitostí,
- daň za psa,
- daň za užívání veřejného prostranství,
- daň za ubytování,
- daň za prodejní automaty,
- daň za nevýherní hrací přístroje,
- daň za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města,
- daň za jaderné zařízení.

Sazby těchto daní určuje vždy obec vybírající daň v eurech.

Daně z nemovitostí se zabývá následující třetí část této práce, kde je tato problematika více rozšířena.

Daň za psa se vybírá od FO i PO za kalendářní rok, pokud vlastní, popřípadě drží psa staršího 6 měsíců. Rozhodující je počet psů, tedy základ daně, který se vynásobí sazbou daně určené obcí (slovenský ZMDMP, 2020). Naopak daň se nevybírá za psa, který se chová na vědecké či výzkumné účely, je umístěný ve zvířecím útulku a kterého používá osoba se zdravotním postižením, například vodící pes (Schultzová, 2007).

Užívání veřejného prostranství se rozumí podle § 30 slovenského ZMDMP umístění prodejního zařízení, zařízení cirkusu či lunaparku nebo také dočasné parkování automobilu na určeném místě apod. Daň se zjistí součinem výměry veřejného prostranství v m<sup>2</sup> a sazbou daně, kterou určí obec za m<sup>2</sup> a za každý den.

Hotelů, motelů a podobných ubytovacích zařízení se také týká výběr daně, kdy záleží na počtu přenocovaných nocí. Plátcem daně je dle § 41 slovenského ZMDMP poskytovatel ubytování, avšak daň získá od poplatníka, čímž je zákazník, který se přechodně ubytoval v daném zařízení.

Podle § 44 až § 55 slovenského ZMDMP jsou předmětem daně také prodejní automaty a nevýherní hrací přístroje, které jsou dostupné na veřejnosti. Prodejní automaty vydávají určitý statek, naopak nevýherní přístroje slouží ke zprostředkování zábavných či počítačových her. Tato daň je vybírána od provozovatele těchto zařízení.

U daně za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města již podle názvu je možné odvodit předmět daně. Poplatníkem je dle § 61 slovenského ZMDMP vlastník tohoto motorového vozidla a základem daně je počet dní vjezdu a setrvání.

Poslední daň z výše uvedených je vybírána za jaderné zařízení, která vyrábí elektrickou energii. Dle § 69 slovenského ZMDMP výměra obce nacházející se v oblasti ohrožení jaderným zařízením je základem daně. Sazba daně není vždy stejná, jelikož se určuje podle zastavěného území jaderným zařízením v obci.

Mezi místní daně zařadíme také daň z motorových vozidel, v ČR známá jako daň silniční, která je upravena zákonem č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidel, ve znění pozdějších předpisů. Stejně jako v ČR, v SR podléhá dani vozidlo evidované v dané zemi, které se používá k podnikání. Pro výpočet daně jsou kritéria téměř stejná jako v ČR, avšak existují rozdíly například v sazbách daně.

### 2.3.3 Nepřímé daně

Podobně jako v ČR, nepřímé daně na Slovensku tvoří daň z přidané hodnoty a spotřební daň. Daň z přidané hodnoty je upravena zákonem č. 222/2004 Z. z. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZDPH“), který je v souladu se směrnicí Rady 2006/112/ES. Zdaňuje se dodání zboží či služby za protihodnotu, pořízení zboží z jiného státu Evropské unie a dovoz zboží na Slovensko. Jestliže obrat přesáhne za dvanáct po sobě jdoucích kalendářních měsíců limit, který je stanoven na 49 790 EUR, daný subjekt je povinen podat žádost o registraci k DPH, a to nejpozději do 20. dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, kdy došlo k překročení limitu (Široký, 2018). Dle § 77 slovenského ZDPH zdaňovacím obdobím je kalendářní měsíc, je také možné odvádět DPH za kalendářní čtvrtletí, avšak plátce daně musí odvádět tuto daň minimálně předcházejících 12 kalendářních měsíců a jeho obrat nepřekročil stanovený limit ve výši 100 000 EUR.

Dle § 27 slovenského ZDPH má Slovensko pouze dvě sazby daně. Základní sazba je 20 %, snížená sazba činí 10 %, která platí pro knihy, léky, farmaceutické výrobky či pomůcky pro tělesně postižené osoby (Nexia International, 2017).

Do spotřebních daní patří daň z alkoholických nápojů, z tabákových výrobků, z elektřiny, z minerálního oleje, z uhlí a zemního plynu, které jsou upraveny v samostatných zákonech.

## 2.4 Daňová soustava v Polské republice

Polská republika (dále jen „PL“) je jedním z nejvíce katolickým státem v Evropě. Polsko se člení na 16 vojvodství a společně s Českou a Slovenskou republikou vstoupilo do Evropské unie v roce 2004 (Široký, 2018).

Daňová soustava v Polsku je tvořena přímými a nepřímými daněmi, avšak přímé se dále člení podle příjmů, a to buď do státního rozpočtu nebo rozpočtů samospráv. Toto rozdělení nám ukazuje následující tabulka č. 2.2.

Tabulka č. 2.2 Daňová soustava v Polsku

Daně v Polsku		
	Přímé	Nepřímé
Jsou příjmem státního rozpočtu	Daň z příjmů	Daň z přidané hodnoty
	Tonážní daň	Spotřební daň
	Daň z těžby některých nerostů	Daň z her
	Speciální uhlovodíková daň	
Jsou příjmem rozpočtů samospráv	Daň z občanskoprávních úkonů	
	Dědická a darovací daň	
	Daň z nemovitostí	
	Silniční daň	
	Zemědělská a lesní daň	

Zdroj: Turakiewicz (2018), vlastní zpracování

### 2.4.1 Přímé daně důchodové

Stejně jako v ČR nebo v SR i v Polsku se daň z příjmů dělí na FO a PO.

Daň z příjmů PO neboli daň ze zisku korporací, se v PL týká evropských společností, obchodních korporací včetně kapitálových společností, organizačních složek bez právní subjektivity, státních podniků a družstev. Od základu daně si organizace mohou také odečíst daňovou ztrátu, avšak maximálně polovinu ztráty v jednotlivém roce (Široký, 2018), (Nexia International, 2017).

Výkony společnosti podléhají 19% sazbě daně a daňové přiznání musí podat do třetího měsíce následujícího roku. V případě nesjednání jiného zdaňovacího období se správcem daně, je zdaňovacím obdobím vždy 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců (Široký, 2018).

Předmětem daně z příjmů FO podle Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „polský UPD“) jsou příjmy ze závislých i nezávislých povolání, z podnikání, ve vybraných zemědělských sektorech (například příjmy zvláštních odborů zemědělské výroby), z pronájmu, z investic a majetkových práv, také z prodeje movitého a nemovitého majetku či majetkových práv a ostatní příjmy.

Výše daně se odvíjí od souhrnu daňových základů ze všech kategorií sníženého o uznatelné výdaje. Podle následujících tabulek č. 2.3 a č. 2.4 je možné zjistit daňovou povinnost. Nejprve se stanoví nezdanitelná část nezbytná pro samotný výpočet daně, která se vypočítá podle výše příjmu (Široký, 2018) (čl. 27 polského UPD, 2020).

Tabulka č. 2.3 Kritéria ke zjištění nezdanitelné části

Příjem (PLN)	Nezdanitelná část (PLN)
do 8 000	1 360
8 000–13 000	$834,88 \cdot \frac{(\text{základ daně} - 8\,000)}{5\,000}$
13 000–85 528	525,12
85 528–127 000	$525,12 \cdot \frac{(\text{základ daně} - 85\,528)}{41\,472}$
nad 127 000	0

Zdroj: Široký (2018), polský UPD (2020), vlastní zpracování



Tabulka č. 2.4 Výpočet daně v PL

Základ pro výpočet daně (PLN)	Daň
do 85 528	17 % – <i>nezdanitelná část podle tabulky 2.4</i>
nad 85 528	14 539,76 + 32 % z částky nad 85 528 – <i>nezdanitelná část podle tabulky 2.4</i>

Zdroj: Široký (2018), polský UPD (2020), vlastní zpracování

Jednotná daňová sazba je stanovena ve výši 19 %, která se uplatní na kapitálový příjem. Stejně procento se použije i u zdaňování dividend či úroků. Od daňové povinnosti můžeme v PL stejně jako v ČR odečíst slevy na dani, jako například na poplatníka (3 091 PLN ročně) nebo na vyživované děti (na první a druhé dítě 92,67 PLN, na třetí dítě 166,67 PLN a na čtvrté a další dítě 225 PLN měsíčně). Poté je zjištěna výsledná daň, která se platí předem ve formě měsíčních záloh. Termín podání daňového přiznání je u FO prodloužen o jeden měsíc vzhledem k PO, tedy musí být podáno do 30. dubna (Široký, 2018), (Ministerstwo Finansów, 2020).

#### 2.4.2 Přímé daně majetkové

Daň z nemovitých věcí, kterou se zabývá třetí část této bakalářské práce, daň dědická a daň darovací, zemědělská a lesní daň patří v PL mezi majetkové přímé daně.

Dědická a darovací daň je zavedena jen v Polsku ze všech vybraných zemí, v ČR ani na Slovensku tato daň není aktuální. Je upravena Ustawou z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „polský UPSD“). Pro zjištění daně je rozhodující čistá tržní hodnota majetku, který přechází do vlastnictví dědice, příp. obdarovaného (Široký, 2018).

Jak uvádí Široký (2018, s. 300), „*Daňové sazby závisejí na kategorii poplatníka a na hodnotě nabytého majetku*“. Poplatníci se rozdělují podle příbuzenského poměru na tři skupiny, resp. kategorie, kdy v první kategorii jsou nejbližší osoby, a to manžel, manželka, děti, rodiče, bratři a sestry, zeť a snacha, pro které platí tabulka č. 2.5. Tabulka č. 2.6 upravuje další skupinu, do které spadají švagrové a švagři, neteře a synovci. Pro ostatní osoby je uvedena tabulka č. 2.7.

Tabulka č. 2.5 Daňové sazby pro kategorii 1

Hodnota nabytého majetku (PLN)	Daň (%/PLN)
do 10 278	3 %
10 278–20 556	308,3 + 5 % z částky přesahující 10 278
nad 20 556	822,2 + 7 % z částky přesahující 20 556

Zdroj: Široký (2018), (čl. 15 polského UPSD), vlastní zpracování

Tabulka č. 2.6 Daňové sazby pro kategorii 2

Hodnota nabytého majetku (PLN)	Daň (%/PLN)
do 10 278	7 %
10 278–20 556	719,5 + 9 % z částky přesahující 10 278
nad 20 556	1 644,5 + 12 % z částky přesahující 20 556

Zdroj: Široký (2018), (čl. 15 polského UPSD), vlastní zpracování

Tabulka č. 2.7 Daňové sazby pro kategorii 3

Hodnota nabytého majetku (PLN)	Daň (%/PLN)
do 10 278	12 %
10 278–20 556	1 233,4 + 16 % z částky přesahující 10 278
nad 20 556	2 877,9 + 20 % z částky přesahující 20 556

Zdroj: Široký (2018), (čl. 15 polského UPSD), vlastní zpracování

### 2.4.3 Nepřímé daně

Mezi nepřímé daně v Polské republice patří daň z přidané hodnoty, spotřební daň a daň z her.

DPH, jako hlavní zdroj příjmů státního rozpočtu, podléhají v PL osoby vykonávající ekonomickou činnost, jejichž obrat překročil stanovený limit 200 000 PLN. Předmětem této daně je dodání zboží či služeb, jejich vývoz a dovoz, a také pořízení a dodání zboží ve vztahu k jiným členským státům EU (Široký, 2018), (Ministerstwo Finansów, 2020).

V Polsku existují stejně jako v ČR tři sazby daně. Základní sazba daně činí 23 %, první sníženou sazbou je ve výši 8 %, která se týká především potravin, zemědělských a lesnických služeb a taktéž zboží ke zdravotní péči. Knihy a periodika, mimo novin, podléhají super snížené sazbě, která činí 5 % (Široký, 2018).

Spotřební dani podle Ustawy z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym, ve znění pozdějších předpisů, tedy polského zákona o spotřební dani, podléhají alkoholické nápoje, tabákové výrobky, elektřina, energetické produkty, topná paliva, ale také kapalina pro elektronické cigarety.

Daň z her je vybírána z hazardních a karetních her, ze sázení a z her na herních automatech, kdy výsledek závisí na náhodě. Tento typ daně je upraven právním předpisem, a to Ustawou z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych, ve znění pozdějších předpisů.

### 3 Vymezení základních principů daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice

V této kapitole je popsána přesněji problematika daně z nemovitých věcí. Tato daň s dlouhou historií patří mezi daně majetkové neboli místní a je pravidelně placená. Nemovitosti se rozdělují do dvou skupin, a to na pozemky a dále na stavby a jednotky, pro které jsou výpočty daní odlišné. V SR se nemovitosti dělí do tří skupin – na pozemky, stavby a jednotky. Tyto daně většinou tvoří příjem místních rozpočtů, avšak některé země jsou výjimkou. Daňová povinnost se v tomto případě nedá skrýt, vlastník je vždy dohledán a nemovitou věc nemůže zatajit. Pro případné dohledání vlastníka je možné použít katastr nemovitostí, který je veden na katastrálním úřadě. I přestože tato daň je nízká oproti důchodovým daním, je neoblíbená, a to pravděpodobně z důvodu, že vlastník nemá z této držby nemovitosti žádný příjem, resp. nemovitost nedokáže sama na daň vydělat. Zde platí, čím vyšší hodnota majetku, tím vyšší daň poplatník odvádí (Andrlík, 2010), (Kubátová, 2018).

#### 3.1 Daň z nemovitých věcí v České republice

Pozemky, stavby a jednotky hrají v této problematice velkou roli, jelikož jsou předmětem daně a tvoří tak dvě části daně z nemovitých věcí. Je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

Jak říká Vančurová (2018, s. 366) „*Poplatníkem daně z pozemků i daně ze staveb a jednotek je většinou vlastník pozemku či zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky*“. Může se jednat o fyzickou i právnickou osobu, ale také o organizační složku státu nebo státní organizaci. Daň z nemovitých věcí odvádí také svěřenský, podílový fond, ve kterém se daná nemovitost nachází. Je možné se také setkat s případem, kdy poplatníkem je nájemce či pachtýř u pronajatého nebo propachtovaného pozemku a zdanitelné stavby, uživatel pozemku, u kterého majitel není znám nebo tzv. stavebník, který má vedeno právo stavby na cizím pozemku.

Podle § 4 a § 9 českého ZD NV jsou od daně osvobozeny pozemky, stavby a jednotky:

- ve vlastnictví České republiky,
- ve vlastnictví té obce či kraje, na kterém se nacházejí,
- užívané diplomatickými zástupci, konzuly,
- registrovaných církví a registrovaných náboženských společností,

- sloužící škole, muzeu, knihovně, zdravotnickému zařízení, zařízení sociálních služeb,
- ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí, veřejných vysokých škol,
- a další.

Osvobozeno jsou také kulturní památky, veřejná i neveřejná pohřebiště nebo veřejně přístupné parky, prostory a sportoviště.

Parlament ČR rozhodl zařadit do osvobození další typy nemovitostí, a to od 1. 1. 2020. Dle § 4 odst. 1 písm. k) českého ZDNL zde spadá příkop, rokle, bažina nebo skalní útvary, které nesouvisí s podnikáním. Dani nepodléhá také pozemek, který se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně a další.

Daň z obou částí se vybírá za kalendářní rok, kdy stav k 1. lednu daného roku je vždy rozhodný a ke změnám během zdaňovacího období se nepřihlíží. Dle § 13a českého ZDNL poplatník podává daňové přiznání do 31. ledna zdaňovacího období v případě, že mu daňová povinnost nově vznikne nebo dojde k určité změně při výpočtu daně. Daňové přiznání se nepodává, pokud došlo:

- ke změně sazby, koeficientů,
- ke změně průměrné ceny zemědělské půdy,
- k zániku osvobození na základě obecně závazné vyhlášky,
- ke změně místní příslušnosti.

Správce daně tak stanoví výši daně z nemovitých věcí podle poslední známé daňové povinnosti, kterou následně upraví o tyto změny (ZDNL, 2020).

Obec může podle § 12 českého ZDNL stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient, který se použije pro výpočet výsledné daně. Tento koeficient vynásobí daň za jednotlivé druhy pozemků, staveb či jednotek, mimo pozemků, které představují ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty. Vyhláškou může obec na celém svém území dále rozhodnout o zavedení koeficientu ve výši 1,5 určené pro budovy k rekreaci, garáží a podnikatelským stavbám a jednotkám, který je upraven § 11 odstavcem 3 písm. b) českého ZDNL.

K vyhnutí různých složitějších výpočtů daně z nemovitých věcí, se základ daně podle § 12a českého ZDNL zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru. U pozemků, kde je proveden výpočet základu daně pomocí určené částky v Kč, se základ daně zaokrouhluje na celé Kč

nahoru. Výsledná daňová povinnost z pozemků či staveb se zaokrouhluje také na celé Kč nahoru.

Daň do výše částky 5 000 Kč se platí v jedné splátce se splatností do 31. května daného roku. Při vyšší daňové povinnosti poplatník odvádí daň ve dvou splátkách, a to do 31. května a celou daňovou povinnost musí zaplatit nejpozději do 30. listopadu zdaňovacího roku, přitom platí, že poplatník daň z nemovitých věcí může zaplatit 31. května v plné výši. Provozovatelům zemědělské výroby a chovu ryb se první splátka oddaluje na konec srpna (Vančurová, 2018).

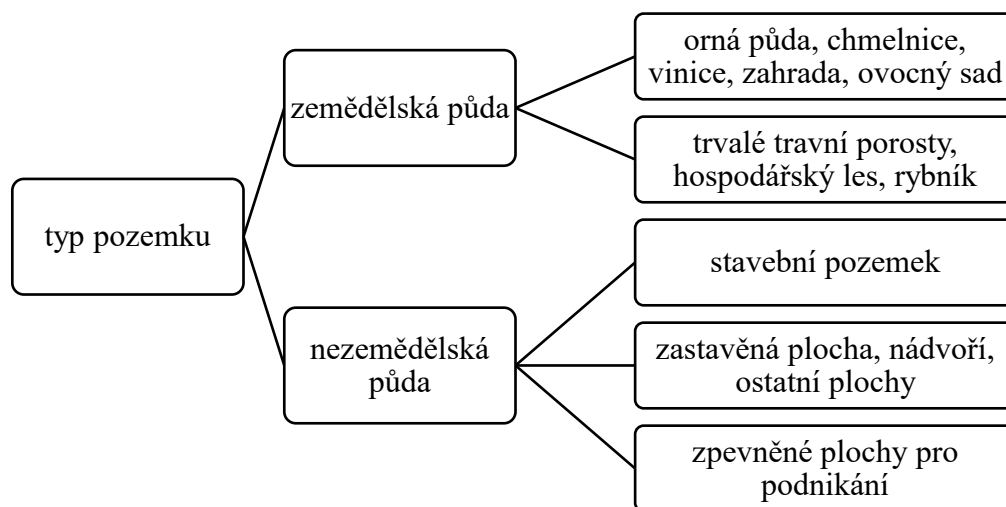
### 3.1.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky jako ohraničená část zemského povrchu na území ČR a evidované v katastrální mapě. Každý pozemek, nazývaný se také parcelou, má zachycenou vlastní výměru, kterou lze dohledat v evidenci katastru nemovitostí (Šíroký, 2008).

Dle § 2 českého ZD NV nejsou objektem této daně pozemky pro obranu ČR, vodní plochy s výjimkou rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb, ochranné či zvláštní lesy a také část pozemku, na kterém stojí již zdanitelná stavba. To znamená, že při výpočtu daňové povinnosti určité parcely je nutné od výměry pozemku odečíst rozměry zdanitelné budovy, která se odděleně také zdaňuje.

K výpočtu daně z pozemků je nutné znát, o jaký typ povrchu se jedná. Jednotlivé typy jsou specifikovány v následujícím schématu č. 3.1. Výsledná daň jednotlivých druhů pozemků se počítá podle jiných kritérií a sazeb daně, kdy například základ daně může být ve fyzikálních jednotkách nebo v hodnotovém vyjádření.

Schéma č. 3.1 Kategorizace pozemků



Zdroj: Vančurová (2018), vlastní zpracování

Základ daně podle § 5 českého ZDNU u zemědělské půdy je skutečná výměra v  $\text{m}^2$  vynásobená průměrnou cenou půdy, kterou stanoví Ministerstvo zemědělství společně s Ministerstvem financí ČR prostřednictvím vyhlášky. U hospodářských lesů a rybníků se základ daně stanoví jako součin skutečné výměry pozemku v  $\text{m}^2$  a částky 3,80 Kč. U ostatních pozemků, tedy u nezemědělské půdy je základem daně pouze skutečná výměra v  $\text{m}^2$ , tedy ve fyzikálních jednotkách.

V následující tabulce č. 3.1 jsou ukázány sazby daně jednotlivých druhů pozemků, díky kterým je možné zjistit daňovou povinnost. Orné půdy, chmelnice, zahrady, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky mají sazby stanovené v procentech, jelikož základ daně těchto pozemků je vyjádřen v Kč, tedy v hodnotovém vyjádření.

Tabulka č. 3.1 Sazby u daně z pozemků

Sazby daně u pozemků	
Orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady	0,75 %
Trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
Zpevněné plochy určené k podnikání pro	
a) Zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč
b) Průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání	5,00 Kč
Stavební pozemky	2,00 Kč
Ostatní plochy	0,20 Kč
Zastavěné plochy a nádvoří	0,20 Kč

Zdroj: § 6 český ZDNL, vlastní zpracování

V případě, že se jedná o stavební pozemek, kterému náleží sazba daně ve výši 2,00 Kč, se tato sazba dále násobí koeficientem, který závisí na počtu obyvatel v daném městě platný při posledním sčítání lidu. Dle § 6 odstavce 4 písm. a) českého ZDNL je použit koeficient:

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel,
- 1,4 v obcích nad 1 000 do 6 000 obyvatel,
- 1,6 v obcích nad 6 000 do 10 000 obyvatel,
- 2,0 v obcích nad 10 000 do 25 000 obyvatel,
- 2,5 v obcích nad 25 000 do 50 000 obyvatel,
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 4,5 v Praze.

Koeficient lze zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie pomocí obecně závazné vyhlášky, kterou stanoví obec, přičemž koeficient 4,5 lze zvýšit maximálně na hodnotu 5,0.

### 3.1.2 Daň ze staveb a jednotek

Zdaňují se stavby a jednotky, které se rozumí jako dokončené a užívané a nacházejí se na území České republiky. Předmětem daně není zdanitelná stavba, v níž



jsou jednotky podléhající dani. Pokud tedy je bytový dům, ve kterém je určitý počet zdanitelných jednotek, zdaňují se pouze byty, nikoliv bytový dům. Došlo by ke dvojnásobnému zdanění stejného objektu. Mezi zdanitelné stavby patří budovy a také inženýrské stavby, čímž mohou být například věže pro vysílání, vysoké pece, stožáry a další. Tyto stavby jsou blíže specifikovány v příloze českého ZDNL. Byty, nebytové prostory nebo soubor bytů či nebytových prostor se zahrnují pod pojem jednotka (Vančurová, 2018).

Jedná se o nezemědělskou půdu, a proto základ daně u stavby je vždy skutečná výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup>, která je platná k 1. lednu zdaňovacího období. Jak říká Vančurová (2018, s. 375) „U zdanitelných jednotek a jejich souborů evidovaných v katastru nemovitostí, je základem daně tzv. upravená podlahová plocha“. Upravenou podlahovou plochou se rozumí součin skutečné výměry jednotky a koeficientu ve výši 1,22 nebo 1,20. Vyšší koeficient se aplikuje v situaci, kdy se jednotka nachází v bytovém domě, a to alespoň se čtyřmi byty s podílem na pozemku. V ostatních případech je používán druhý z těchto koeficientů, tedy ve výši 1,20.

Protože základ daně je vždy uveden ve fyzikálních jednotkách, konkrétně v m<sup>2</sup>, jsou jednotlivé základní sazby daně uvedené vždy za jednu jednotku výměry zastavěné nebo upravené podlahové plochy, tedy v Kč. Tyto sazby se od sebe odlišují podle účelu použití staveb a jednotek, které více přibližuje následující tabulka č. 3.2. Na každý účel použití zdanitelných staveb tak připadá jiná částka sazby daně.

Tabulka č. 3.2 Základní sazby daně u staveb a jednotek

<b>Základní sazby daně u staveb a jednotek podle účelu</b>	
Pro bydlení	2 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Příslušenství k obytnému domu z výměry přesahující 16 m <sup>2</sup>	2 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Budovy pro rodinnou rekreaci	6 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Stavby s doplňkovou funkcí pro rodinnou rekreaci	2 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Garáže oddělené od budov a jednotek	8 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Stavby a jednotky k podnikání	
• V zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	2 Kč / 1 m <sup>2</sup>
• V průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice, ostatní zemědělské výrobě a ostatní druhy podnikání	10 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Ostatní zdanitelné stavby	6 Kč / 1 m <sup>2</sup>
Ostatní zdanitelné jednotky	2 Kč / 1 m <sup>2</sup>

Zdroj: § 11 český ZDNL, vlastní zpracování

Základní sazby daně se dále upravují o koeficient podle počtu obyvatel stejně jako u pozemku. U zdanitelné stavby, která má další nadzemní podlaží a přesahují dvě třetiny zastavěné plochy, se základní sazba zvyšuje za každý m<sup>2</sup> o 0,75 Kč. Základní sazba daně se zvyšuje o tuto částku také u staveb určené k podnikání, jestliže splní podmínku překročení jedné třetiny zastavěné plochy.

Pouze u dvou výše uvedených typů, a to u budovy obytného domu a ostatních zdanitelných jednotek se podle § 11 odstavce 3 písm. a) českého ZDNU přiřazená základní sazba daně násobí, obdobně jako u pozemků, o koeficient dle počtu obyvatel. Tedy ve městě:

- do 1 000 obyvatel se použije koeficient 1,0,
- do 6 000 obyvatel koeficient 1,4,
- do 10 000 obyvatel koeficient 1,6,
- do 25 000 obyvatel koeficient 2,0,
- do 50 000 obyvatel koeficient 2,5,
- nad 50 000 obyvatel a statutární a další města koeficient 3,5,
- v Praze koeficient 4,5.

Pro případné zvýšení či snížení koeficientu platí stejný postup jako u daně z pozemků, tedy pomocí obecně závazné vyhlášky. V případech budov pro rodinnou rekreaci umístěné v národních parcích či na území I. chráněných krajinných oblastí se sazba daně dále násobí koeficientem 2,0, a to podle § 11 odstavce 4 českého ZDNU.

Podle § 11a českého ZDNU se daňová povinnost v případě, že součástí budovy obytného domu je nebytový prostor, zvyšuje o součin skutečné výměry tohoto nebytového prostoru v m<sup>2</sup> a 2 Kč. Toto neplatí pro nebytový prostor užívaný k podnikání v zemědělské prvovýrobě nebo v případě, že se jedná o osvobozený prostor, resp. osvobozenou budovu od daně.

### 3.2 Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice

Podobně jako v ČR, tak i ve Slovenské republice, se daň z nemovitostí skládá z daně z pozemků, ze staveb, z bytů a z nebytových prostor v obytném domě (dále jen „daň z bytů“). Tato daň je upravena zákonem č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů. V daňové soustavě je možné daň z pozemků a ze staveb najít od jejího začátku, avšak daň z bytů se na Slovensku objevila až později.

I ve Slovenské republice je možné určité typy nemovitostí osvobodit od této daně, týká se to zejména:

- nemovitostí právnických osob, které nejsou založené za účelem podnikání,
- veřejně přístupných parkovišť, prostorů a sportovišť,
- pozemků v národních parcích, chráněných areálech, přírodních rezervacích,
- škol, školních zařízení, zdravotnických zařízení, divadel, galerií,
- pozemků, na kterých jsou hřbitovy, urnové háje, rozptylové louky a mnoho dalších.

Některé typy nemovitostí je možné osvobodit na základě obecně závazné vyhlášky (§ 17 slovenského ZMDMP, 2020).

Pro výpočet daně z nemovitých věcí je nutné znát výměru pozemku, všeobecnou hodnotu pozemku, zastavěnou plochu stavby, počet podlaží, podlahovou plochu apod. Daňová povinnost se zjistí součinem základu daně a sazbou daně (Schultzová, 2007).

Subjektem daně, tedy poplatníkem, může být v SR vlastník, nájemce, uživatel, ale také i několik spoluvlastníků pozemku, stavby či bytu. Daňová povinnost mu vzniká k 1. lednu zdaňovacího období, ke kterému je rozhodný stav jeho nemovitosti. Stejně jako v ČR podává daňové přiznání do konce ledna zdaňovacího období, pokud mu nově vznikla daňová povinnost nebo v případě změny výměry jeho nemovitosti. Tuto daň je povinen zaplatit do 31. května téhož roku (Schultzová, 2007).

### 3.2.1 Daň z pozemků

Předmětem daně jsou pozemky na území Slovenské republiky zapsané v katastru nemovitostí. Jedná se o orné půdy, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty, zahrady, lesní pozemky, rybníky s chovem ryb, ostatní hospodářsky využívané vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy (Nexia International, 2017).

Základ daně pozemku je vždy součin výměry pozemku v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za m<sup>2</sup>, přičemž hodnota pozemku se určuje podle druhu pozemku. Pozemky lze rozdělit následovně v tabulce č. 3.3.

Tabulka č. 3.3 Druhy pozemků ve Slovenské republice

Rozdělení pozemků ve Slovenské republice		
1. skupina	2. skupina	3. skupina
Orné půdy	Zahrady	Lesní pozemky
Vinice	Stavební pozemky	Rybníky s chovem ryb
Chmelnice	Zastavěné plochy	Ostatní hospodářsky využívané vodní plochy
Ovocné sady	Nádvoří	
Trvalé travní porosty	Ostatní pozemky	

Zdroj: Schultzová (2007), vlastní zpracování

První skupina ke zjištění hodnoty pozemku vychází z přílohy č. 1 slovenského ZMDMP, ve kterém jsou uvedeny hodnoty pro jednotlivé okresy a jejich města.

Další skupina se řídí přílohou č. 2 slovenského ZMDMP, která obsahuje následující tabulku č. 3.4 nutnou pro výpočet základu daně. O tyto hodnoty, které rostou s přibývajícím počtem obyvatel v daném městě, se vždy násobí výměra daného pozemku.

Tabulka č. 3.4 Hodnoty k výpočtu základu daně pro 2. skupinu

Obec s počtem obyvatel k 1. lednu	Zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy (EUR / m <sup>2</sup> )	Stavební pozemky (EUR / m <sup>2</sup> )
Do 1 000 obyvatel	1,32	13,27
Od 1 001 do 6 000 obyvatel	1,85	18,58
Od 6 001 do 10 000 obyvatel	2,12	21,24
Od 10 001 do 25 000 obyvatel	2,65	26,55
Nad 25 000	3,31	33,19
Okresní města	4,64	46,47
Krajské města	5,31	53,11
Bratislava	5,97	59,74

Zdroj: Příloha k slovenskému ZMDMP, vlastní zpracování

Hodnotu lesních pozemků, rybníků s chovem ryb a ostatních hospodářsky využívaných vodních ploch určí znalec, přičemž hodnota se přibližuje současné tržní ceně (Schultzová, 2007).

Podle § 8 slovenského ZMDMP základní sazba pro daně z pozemků je určena ve výši 0,25 %. Správce daně může sazbu zvýšit či snížit, ale nesmí přesáhnout 5násobek základní sazby, tedy 0,25 % u orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, 10násobek u lesních pozemků, rybníků s chovem ryb a ostatních hospodářských ploch. Zahradám, zastavěným plochám, nádvořím, stavebním pozemkům a ostatním plochám jsou stanoveny správcem daně roční sazby a při překročení 5násobku nejnižší roční sazby se použije základní sazba, a to 0,25 %. Totéž platí i u ostatních pozemků.

### 3.2.2 Daň ze staveb

Do této daně lze zahrnout obytné stavby, půdní hospodářské a průmyslové stavby, chaty, garáže, stavby používané k podnikání a ostatní stavby. Stejně jako v ČR předmětem daně není stavba zahrnující zdanitelné byty či nebytové prostory. Daň není také vyměřena u staveb přehrad, vodovodů, kanalizací, rozvodů tepelné energie, zařízení na ochranu před povodněmi (Schultzová, 2007).

Výpočet základu daně je v tomto případě jednodušší, než tomu je u pozemků. Vychází se ze skutečné výměry zastavěné plochy v m<sup>2</sup>.

Sazba daně se podle § 12 slovenského ZMDMP nečlení podle typu staveb jako v České republice. Pro každou jednotlivou stavbu platí základní sazba daně, a to ve výši 0,033 EUR za každý i započatý m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Správce daně má opět možnost obecně závazným nařízením zvýšit či snížit sazbu daně pro všechny nebo i jednotlivé druhy staveb. Zde platí podmínka, že sazba daně nesmí překročit 10násobek nejnižší roční sazby stanovené správcem daně. Může být také stanoven příplatek, zvyšující výslednou sazbu daně, za každé další nadzemní podlaží, a to nejvýše 0,33 EUR za každý i započatý m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

### 3.2.3 Daň z bytů

Zjištění daně z jednotek je ve Slovenské republice obdobný jako u staveb. Jak říká Schultzová (2007, s. 95) „*Od 1. 1. 1998 se súčasťou zákona o dani z nehnuteľností stala aj daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome.*“ Od tohoto roku podléhají dani

právě jednotky a nebytové prostory nacházející se v obytném domě alespoň s jedním bytem či nebytovým prostorem ve vlastnictví fyzické nebo právnické osoby.

K výpočtu daňové povinnosti je potřeba znát skutečnou výměru podlahové plochy daného bytu či nebytového prostoru a také sazbu daně, která podle § 16 slovenského ZMDMP činí 0,033 EUR za každý m<sup>2</sup>. Tuto sazbu opět jako u daně ze staveb může správce daně podle místních podmínek upravit směrem nahoru či dolů (Nexia International, 2017).

### 3.3 Daň z nemovitých věcí v Polské republice

V Polské republice se řídí právním aktem, a to Ustawou z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokálních, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje daň z nemovitých věcí.

Článek 2 polského UPOL stanovuje zdanění pozemků, budov a jejich částí a také budov a jejich částí používané k podnikání. Předmětem daně v PL nejsou:

- nemovitosti ve vlastnictví jiných států nebo mezinárodních organizací,
- stavby používané pro účely diplomatických misí, konzulárních úřadů a dalších misí,
- pozemky s tekoucí vodou, moře,
- budovy místní správy, obecních úřadů, úřadů městských sdružení a maršálů,
- veřejné silnice podle nařízení o veřejných silnicích a budovách v nich umístěných,
- nemovitosti vlastněné státem.

Podle článku 7 polského UPOL je osvobozena od této daně řada pozemků a staveb. Jsou to zejména nemovitosti sloužící železniční, lodní a letecké dopravě, budovy a pozemky zapsané v registru památek, nacházející se v národních parcích nebo přírodních rezervacích, ve vlastnictví státu, ale také vysoké školy, vědecké ústavy nebo veřejné i neveřejné vzdělávací organizační složky.

Daňové břemeno z nemovitých věcí nesou fyzické osoby, právnické osoby, dále také organizační složky včetně společnosti bez právní subjektivity, a to:

- majitelé nemovitostí nebo stavebních objektů,
- nezávislí vlastníci nemovitostí či stavebních prací,
- trvalí uživatelé půdy,

- závislí vlastníci nemovitostí nebo její částí ve vlastnictví státní pokladny nebo jednotky místní správy neboli držitel veřejného majetku (Ministerstwo Finansów, 2020), (článek 3 polského UPOL, 2020).

Stejně jako v předchozích státech poplatníkem mohou být i spoluvlastníci nemovitosti, kteří svou daň dle článku 3 polského UPOL odvádí společně a nerozdílně. Toto neplatí například pro garáž pro více aut v obytném domě, kdy se daň vypočítá podle podílu na vlastnickém právu.

Daňové přiznání za daný zdaňovací rok dle článku 6 polského UPOL podávají poplatníci do 31. ledna nebo také do 14 dnů ode dne, kdy došlo ke vzniku daňové povinnosti. Ta ovšem může nastat od prvního dne měsíce následujícího měsíce, ve kterém byly splněny podmínky pro odvádění daně, nebo také v případě budovy od 1. ledna zdaňovacího roku. Termíny a způsob platby se v PL liší od fyzické a právnické osoby. Fyzické osoby odvádí daň ve čtyřech splátkách během zdaňovacího období, a to do 15. března, 15. května, 15. září a do 15. listopadu. Daň právnických osob, organizačních složek a společností bez právní subjektivity se odvádí za jednotlivý měsíc do 15. dne daného měsíce, příp. v lednu do 31. ledna. Daň do výše 100 PLN je splatná v den první splátky.

### 3.3.1 Daň z pozemků

Předmětem tohoto typu daně z nemovitostí je půda neboli pozemek s výjimkou zemědělské půdy nebo lesů, avšak toto neplatí pro pozemky určené k podnikání. Dále této dani dle článku 2 polského UPOL nepodléhá půda související s údržbou veřejných silnic nebo provozováním zpoplatněných dálnic.

Základem daně u pozemků je vždy výměra neboli povrch dané půdy. Sazba daně je podle článku 5 polského UPOL stanovena obcí, přesněji obecní radou. Zde platí, že usnesené sazby nesmí překročit určité limity, které jsou více přiblíženy v následující tabulce č. 3.5.

Tabulka č. 3.5 Limity sazeb daní u pozemků

Pozemek	Limit sazby daně
Určený pro podnikatelskou činnost	0,95 PLN za 1 m <sup>2</sup>
S vodní nádrží nebo jezerem	4,80 PLN za 1 ha
Ostatní	0,50 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Nerozvinutý v revitalizační oblasti	3,15 PLN za 1 m <sup>2</sup>

Zdroj: polský UPOL, vlastní zpracování

### 3.3.2 Daň ze staveb

Dani z nemovitých věcí podléhají stavby nebo jejich části, i ty které souvisí s podnikáním. Dle článku 2 polského UPOL nemovitý majetek používaný nejen pro potřeby orgánů místní správy, ale také nemovitosti upravené Ustawou z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasiobie Nieruchomości, ve znění pozdějších předpisů, a nemovitosti ve vlastnictví státu, nejsou předmětem daně z nemovitých věcí.

Základ daně pro budovy se liší podle jejich použití. Dle článku 4 polského UPOL pro všechny budovy nebo jejich části je rozhodující využitelná plocha. U budov nebo její části používané k podnikání je nutné znát základ pro výpočet odpisů k 1. lednu daňového roku. Tento základ není snížen o odpisy. V případě plně odepsané nemovitosti se použije základ, ze kterého se zjistila hodnota posledního odpisu. Jestliže podlaží je ve výšce od 1,40 m do 2,20 m, pak její povrch místností či jejich části se zahrnují do základu daně pouze v poloviční hodnotě, tedy v 50 %, a v případě výšky pod 1,40 m se tato plocha nezdaňuje.

Dle článku 5 polského UPOL sazba daně u budov je 2 % z jejich hodnoty. Podobně jako u pozemků obecní rada stanoví výši sazeb daně z nemovitých věcí, které nemohou překročit zákonem stanovené hranice uvedené v následující tabulce č. 3.6. Tyto sazby platné na rok 2020 byly oznámeny ministrem financí PL dne 24. července 2019, a to právním aktem Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020.

Tabulka č. 3.6 Limity sazeb daní u budov

Budovy	Limit sazby daně
Obytné	0,81 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Používané k podnikání	23,90 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Používané k podnikání v oblasti osiv	11,18 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Používané k podnikání v oblasti zdravotnických služeb	4,87 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Ostatní, včetně veřejně prospěšných organizací	8,05 PLN za 1 m <sup>2</sup>

Zdroj: článek 5. polského UPOL, vlastní zpracování

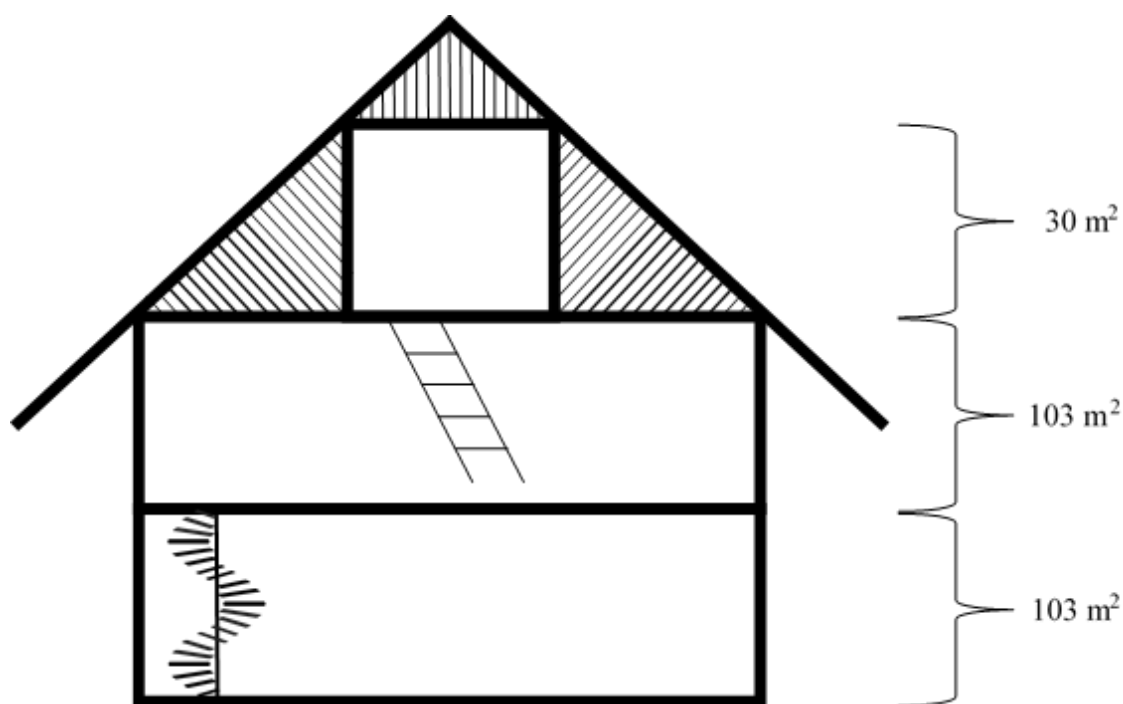


## 4 Nejvýznamnější rozdíly v aplikaci daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice

Tato kapitola zahrnuje praktickou část bakalářské práce. Jsou zjištěny nejvýznamnější rozdíly v aplikaci daně z nemovitých věcí. Výpočet daňové povinnosti je aplikován na konkrétním příkladu v jednotlivých zemích a poté porovnán mezi sebou s přihlédnutím na průměrnou mzdu v dané zemi, resp. v daném kraji, kde se nachází nemovitost. Jsou zde použity metody analýzy, syntézy, komparace a také i dedukce.

V modelovém příkladu je možné se setkat s osobou, která vlastní několik nemovitostí. Obytný dům, jehož schéma je zakresleno v obrázku č. 4.1, má výměru zastavěné plochy  $103 \text{ m}^2$ . Má další 2 nadzemní podlaží, kdy druhé patro má stejnou výměru jako přízemí, tedy  $103 \text{ m}^2$ , a třetí patro dosahuje výměry  $30 \text{ m}^2$ . Vlastní také pozemek o celkové rozloze  $528 \text{ m}^2$  zapsaný jako zahrada. Nachází se zde i samostatná garáž pro dvě auta, jejíž výměra podle katastru nemovitostí je ve výši  $35 \text{ m}^2$ .

Obrázek č. 4.1 Schéma obytného domu



Zdroj: vlastní zpracování

Ve vlastnictví má také i zdanitelnou jednotku, resp. byt dle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Tuto jednotku, o výměře podlahové plochy  $52 \text{ m}^2$ , lze najít v budově bytového domu ve stejném městě, kde se taktéž nachází rodinný dům.

Pro analýzu rozdílů jednotlivých zemí jsou vybrána krajská města, která mají podobný počet obyvatel. Jsou to Ostrava, Katowice a Košice.

#### 4.1 Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí v České republice

Ostrava jako krajské neboli statutární město Moravskoslezského kraje se rozprostírá na 214 km<sup>2</sup> a s touto rozlohou zaujímá třetí místo největšího města v České republice. Třetí pořadí nezůstalo pouze u rozlohy, ale i u počtu obyvatel, kdy v této metropoli žije bezmála téměř 300 tisíc obyvatel (k datu 1. 1. 2020). Ke konci roku 2019 zadlužení města dosáhlo téměř 2 miliard Kč. (Magistrát města Ostravy, 2020).

Ostrava se rozděluje do 23 městských oblastí včetně čtvrti Nová Bělá, s níž je možné se setkat při výpočtu daňové povinnosti (Magistrát města Ostrava, 2016). Pro tuto část nebyl stanoven obecně závaznou vyhláškou místní koeficient.

K určení celkové daňové povinnosti je nutné provést součet jednotlivých daní z nemovitostí. Východiskem ke zjištění daně určitého pozemku, stavby či jednotky bude následující vzorec (4.1). Existují rozdíly ve výpočtu jednotlivých druhů nemovitostí v podobě úprav základu daně či sazby daně.

$$\text{Daň} = \text{Základ daně} \cdot \text{Sazba daně} \quad (4.1)$$

Rodinný dům, resp. obytný dům, má výměru 103 m<sup>2</sup>, která je současně i základem daně. Základní sazba daně činí 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Dle § 11 odstavce 2 českého ZDNV se sazba daně zvyšuje pouze o 0,75 Kč, jelikož tato stavba obsahuje pouze 1 nadzemní podlaží přesahující dvě třetiny zastavěné plochy. Ostravě, jako statutárnímu městu, je přiřazen koeficient podle počtu obyvatel ve výši 3,5, o který se násobí sazba daně.

##### **Výpočet daňové povinnosti u rodinného domu dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 103 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = (2 + 0,75) \cdot 3,5 = 9,625 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Daň} = 103 \cdot 9,625 = 991,375 \approx 992 \text{ Kč}$$

Podle § 12a českého ZDNV se daň z pozemků, staveb či jednotek zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Výsledná daň z rodinného domu činí 992 Kč.

Celková výměra pozemku činí 528 m<sup>2</sup>. Do této rozlohy se zahrnuje také i rodinný dům a garáž, a proto o tyto objekty se musí výměra pozemku snížit. Jelikož je tento pozemek v katastru nemovitostí veden jako zahrada, je nutné poté základ daně vynásobit

o průměrnou cenu půdy, která činí v této městské části 9,80 Kč (Ministerstvo financí, 2020). Sazba daně je u tohoto typu pozemku daná v procentech, a to 0,75 %.

**Výpočet daňové povinnosti u pozemku dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = (528 - 103 - 35) \cdot 9,80 = 3\,822 \text{ Kč}$$

$$\text{Sazba daně} = 0,75 \%$$

$$\text{Daň} = 3\,822 \cdot 0,75 \% = 28,67 \approx 29 \text{ Kč}$$

Základ daně se opět podle § 12a zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Výsledná daň z pozemku je pouze 29 Kč.

Na pozemku také stojí garáž s výměrou zastavěné plochy 35 m<sup>2</sup>. I zde platí, že základem daně je výměra objektu. Tato garáž není vedena jako příslušenství k budově obytného domu, ale jako oddělená část, proto její sazba daně je ve výši 8 Kč. I u garáže se musí základní sazba daně zvýšit o koeficient podle počtu obyvatel. Obecně závazná vyhláška stanovila pro tuto stavbu koeficient ve výši 1,5.

**Výpočet daňové povinnosti u samostatné garáže dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 35 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 8 \cdot 1,5 = 12 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Daň} = 35 \cdot 12 = 420 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost ze samostatné garáže činí 420 Kč.

Ve vlastnictví stejné osoby je také zdanitelná jednotka nacházející se v městské části Nová Bělá. Tato jednotka má výměru podlahové plochy 52 m<sup>2</sup>, která je základem daně. Podle § 10 odstavce 3 českého ZDNU se musí základ daně vynásobit koeficientem 1,22, protože se tato zdanitelná jednotka nachází v budově bytového domu. Sazba daně u zdanitelné jednotky, která se dále pak upraví o koeficient podle počtu obyvatel, činí 2 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy.

**Výpočet daňové povinnosti u jednotky dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 52 \cdot 1,22 = 63,44 \approx 64 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 2 \cdot 3,5 = 7 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Daň} = 64 \cdot 7 = 448 \text{ Kč}$$

Zde se opět základ daně zaokrouhluje na celé Kč nahoru a daňová povinnost činí 448 Kč.

Celková daňová povinnost z nemovitých věcí, kterou musí podnikatel uhradit za rodinný dům, garáž, pozemek a jednotku činí 1 889 Kč. Tato suma je zjištěna součtem všech vypočtených daní z nemovitostí podle vzorce (4.1). Jelikož tato daň je nižší než 5 000 Kč, je splatná v jedné splátce, dle § 15 českého ZDNLV nejpozději do konce května zdaňovacího období.

Daňové přiznání poplatník podává do 31. ledna zdaňovacího období, a to v případě, kdy poplatníkovi vzniká nově daňová povinnost nebo došlo ke změně stavu k 1. lednu zdaňovacího období. V daňovém přiznání zahrne všechny informace o nemovitostech včetně výsledné daně. V příloze č. 1 je uveden daný formulář.

## 4.2 Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí ve Slovenské republice

Košice s téměř 240 tisíci obyvatel (k 31. 12. 2016) leží na východě Slovenské republiky, přesněji v Košickém kraji, který se pojmenoval právě podle krajského města. Vzhledem k ostatním vybraným krajským městům jsou Košice s počtem obyvatel nejmenší obcí. Toto město se rozprostírá na 244 km<sup>2</sup> a svou velikostí zaujímá druhé místo vybraných zemí (Magistrát mesta Košice, 2020), (Štatistický úrad SR, 2020).

Město Košice zveřejnilo obecně závazné nařízení o dani z nemovitostí, podle kterého poplatníci dojdou k výsledné daňové povinnosti. Toto nařízení obsahuje různé sazby daní k jednotlivým druhům pozemků a staveb, ale také i hodnoty jednotlivých pozemků v daném městě. Jednotlivé katastrální území jsou přiřazeny do jedné ze tří kategorií, kterým jsou přiděleny různé sazby. V této praktické části bude uvažováno umístění všech nemovitostí v části Košická Nová Ves, která spadá do třetí kategorie. Následující daňové povinnosti byly vypočteny dosazením do vzorce (4.1) (Magistrát mesta Košice, 2020).

Základem daně, podobně jako v České republice, je výměra rodinného domu, tedy 103 m<sup>2</sup>. Podle obecně závazného nařízení, které je možné najít na webových stránkách města Košice, obytné domy mají přiřazenou sazbu daně ve výši 0,900 EUR za 1 m<sup>2</sup>. Tento dokument ustanovuje také příplatek za každé další podlaží i za každý započatý m<sup>2</sup>, který zvyšuje základní sazbu daně, a to v částce 0,16 EUR za podlaží. Vztah je dán následujícím vzorcem (4.2).

$$\text{Sazba daně} = \text{základní sazba} + \text{příplatek za další podlaží} \quad (4.2)$$

**Výpočet daňové povinnosti u rodinného domu dle vzorců (4.1), (4.2):**

$$\text{Základ daně} = 103 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 0,900 + 0,16 + 0,16 = 1,22 \text{ EUR/m}^2$$

$$\text{Daň} = 103 \cdot 1,22 = 125,66 \text{ EUR}$$

Poplatník musí odvést daň za rodinný dům ve výši 125,66 EUR.

Výměra pozemku snižená o výměru zdanitelných staveb, tedy garáže a rodinného domu, je ve výši 390 m<sup>2</sup> a současně je i základem daně. Tento základ daně je nutné ve Slovenské republice vynásobit hodnotou pozemku, jejíž částku za 1 m<sup>2</sup> je možné zjistit opět v obecně závazném nařízení daného města. V roce 2020 pro košické zahrady je platná částka 5,31 EUR. Obecně závazné nařízení města Košice určuje také i sazbu daně pro pozemky, v tomto případě v procentuální hodnotě, a to 1,00 %.

**Výpočet daňové povinnosti u pozemku dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = (528 - 103 - 35) \cdot 5,31 = 2\,070,90 \text{ EUR}$$

$$\text{Sazba daně} = 1,00 \%$$

$$\text{Daň} = 2\,070,90 \cdot 1,00 \% = 20,709 \approx 20,70 \text{ EUR}$$

Výsledná daň i základ daně se podle § 101 slovenského ZMDMP zaokrouhluje na euro centy dolů. Daňová povinnost z pozemku činí 20,7 EUR.

Součástí pozemku je samostatná garáž s výměrou a základem daně v částce 35 m<sup>2</sup>. Sazbu daně ve výši 2,00 EUR za 1 m<sup>2</sup> je opět možné zjistit pomocí obecně závazné vyhlášky.

**Výpočet daňové povinnosti u garáže dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 35 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 2,00 \text{ EUR/m}^2$$

$$\text{Daň} = 35 \cdot 2,00 = 70 \text{ EUR}$$

Výsledná daň ze samostatně stojící garáže je ve výši 70 EUR.

Základ daně neboli výměra podlahové plochy bytu nacházející se ve stejném městě jako rodinný dům je 52 m<sup>2</sup>. Sazba daně podle nařízení města je stejná jako u obytného domu ve výši 0,900 EUR za 1 m<sup>2</sup>.

#### **Výpočet daňové povinnosti u bytu dle vzorce (4.1):**

$$Základ\ daně = 52\ m^2$$

$$Sazba\ daně = 0,900\ EUR/m^2$$

$$Daň = 52 \cdot 0,900 = 46,8\ EUR$$

Za zdanitelnou jednotku musí být odvedena daň v částce 46,8 EUR.

Celková daňová povinnost za pozemek a stavby činí ve výši 263,16 EUR. V případě, že daňová povinnost u fyzické osoby přesáhla 40 EUR, daň je splatná ve čtyřech splátkách, kdy:

- do 15 dne ode dne doručení rozhodnutí bude uhrazena první splátka,
- druhá splátka bude zaplacená do 30. června,
- do 30. září zdaňovacího roku poplatník uhradí třetí splátku,
- poslední splátku musí odvést do 31. října.

Poplatník může při první splátce uhradit daň v plné výši.

Daňové přiznání podává stejně jako v České republice, a to do konce ledna zdaňovacího období, ve kterém uvede rozhodující informace pro výpočet daňové povinnosti. Poté poplatníkovi správce daně doručí rozhodnutí o výsledné dani. Vyplněný formulář je uveden v příloze č. 2.

#### **4.3 Výpočet daňové povinnosti z nemovitých věcí v Polské republice**

Z Polské republiky je vybráno krajské město Katowice ležící na jihu země, přesněji v provincii Slezsko, které se dále člení na 22 okresů. Je možné říci, že Katowice se svým počtem obyvatelů (okolo 280 tisíc) se podobá českému krajskému městu Ostravě. Zároveň z vybraných krajských měst se rozprostírá na nejmenší rozloze, a to pouze na 165 km<sup>2</sup> (Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolis, 2019).

Rada města Katowice zveřejnila usnesení, které upravuje jednotlivé sazby daně pro pozemky i stavby. Tyto sazby nepřekročily horní limity uvedené v zákoně upravující daň z nemovitých věcí. Jsou tak použity částky dané radou města (Rada miasta Katowice, 2019).

Daňová povinnost se v Polské republice vypočítá jednoduše díky tomu, že místnosti mají stejnou výšku. Je použit vzorec (4.1), tedy součin základu daně a sazby daně, kterou upravuje vždy dané město, v níž leží objekt daně z nemovitých věcí. Základ i sazba daně se dále nijak neupravuje (polský UPOL, 2020).

Využitelná plocha rodinného domu, tedy základ daně, je ve výši 236 m<sup>2</sup>. Dle usnesení města Katowice je sazba daně rodinného domu stanovena v částce 0,73 PLN za 1 m<sup>2</sup>.

**Výpočet daňové povinnosti u rodinného domu dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 236 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 0,73 \text{ PLN/m}^2$$

$$\text{Daň} = 236 \cdot 0,73 = 172,28 \text{ PLN}$$

Daňová povinnost za obytný dům činí 172,28 PLN.

Výměra pozemku bez zdanitelných staveb má rozlohu 390 m<sup>2</sup>, která je základem daně. Rada města Katowice pro ostatní typy pozemků určila sazbu daně ve výši 0,42 PLN za 1 m<sup>2</sup>.

**Výpočet daňové povinnosti u pozemku dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 528 - 103 - 35 = 390 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 0,42 \text{ PLN/m}^2$$

$$\text{Daň} = 390 \cdot 0,42 = 163,8 \text{ PLN}$$

Po součinu základu a sazby daně je zjištěna daňová povinnost v částce 163,8 PLN.

Na daném pozemku stojí také samostatná garáž, která se v Polské republice řadí mezi stavby ostatní. Její výměra a základ daně je 35 m<sup>2</sup>, sazba daně podle právního aktu zveřejněného městem Katowice je určena na 8,03 PLN za 1 m<sup>2</sup>.

**Výpočet daňové povinnosti u garáže dle vzorce (4.1):**

$$\text{Základ daně} = 35 \text{ m}^2$$

$$\text{Sazba daně} = 8,03 \text{ PLN/m}^2$$

$$\text{Daň} = 35 \cdot 8,03 = 281,05 \text{ PLN}$$

Daňová povinnost, kterou musí poplatník odvést, je ve výši 281,05 PLN.

Za zdanitelnou jednotku, která spadá do kategorie obytných staveb, je povinnost také odvést daň. Základem daně je opět její výměra podlahové plochy (využitelná plocha), jež se rozprostírá na 52 m<sup>2</sup>. Sazba daně je zde stejná jako u daně z rodinného domu, tedy 0,73 PLN za 1 m<sup>2</sup>.

#### Výpočet daňové povinnosti u bytu dle vzorce (4.1):

$$Základ\ daně = 52\ m^2$$

$$Sazba\ daně = 0,73\ PLN/m^2$$

$$Daň = 52 \cdot 0,73 = 37,96\ PLN$$

Daňová povinnost plynoucí z vlastnictví zdanitelné jednotky ve městě Katowice dosahuje částky 37,96 PLN.

Celková daňová povinnost poplatníka za zdanitelné stavby a jednotku je ve výši 655,09 PLN, kterou musí uhradit ve čtyřech rovnoměrných splátkách, a to do 15. března, 15. května, 15. září a do 15. listopadu. Jednotlivá splátka bude vždy ve výši 163,77 PLN.

Daňové přiznání je povinné podat do 14 dnů ode dne, kdy došlo ke vzniku daňové povinnosti, tzn. pokud došlo k nabytí nemovitosti dne 1. ledna, je nutné podat formulář do 15. ledna stejného roku. Daňové přiznání za všechny výše uvedené zdanitelné nemovitosti je uvedeno v příloze č. 3.

#### 4.4 Srovnání vypočtené daňové povinnosti v jednotlivých zemích

Nejprve jsou v následující tabulce č. 4.1 zrekapitulovány a porovnány daňové povinnosti jednotlivých objektů, které podléhají dani z nemovitých věcí ve vybraných státech. Pro lepší přehlednost a srovnání byly vypočtené daně převedeny na české koruny podle kurzů České národní banky, kdy k 5. únoru 2020 kurz pro euro je stanoven na 25,050 Kč za 1 EUR a pro polskou měnu zlotý platí 5,895 Kč za 1 PLN. Tyto převody jsou dány následujícím vzorcem (4.3).

$$Daň\ v\ Kč = daň\ v\ domácí\ měně \cdot kurz\ ČNB \quad (4.3)$$

Částky po přepočtu jsou zaokrouhleny matematicky na celá čísla. Jednotlivé výpočty převodů na českou měnu jsou uvedeny v tabulce č. 4.2, v níž byl aplikován vzorec (4.3).



Tabulka č. 4.1 Daňové povinnosti v jednotlivých zemích

Země	Daňová povinnost (v Kč)				
	Rodinný dům	Pozemek	Samostatná garáž	Jednotka	Celkem
<b>ČR</b>	992	29	420	448	1 889
<b>SR</b>	3 148	519	1 754	1 172	6 593
<b>PL</b>	1 016	966	1 657	224	3 863

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka č. 4.2 Převody daňových povinností na českou měnu dle vzorce (4.3)

Převody daňových povinností podle kurzů ČNB		
Typ nemovitosti	Země	
	SR	PL
Rodinný dům	$125,66 \text{ EUR} \cdot 25,050$ = 3 147,78 Kč	$172,28 \text{ PLN} \cdot 5,895$ = 1 015,59 Kč
Pozemek	$20,70 \text{ EUR} \cdot 25,050$ = 518,54 Kč	$163,8 \text{ PLN} \cdot 5,895$ = 965,60 Kč
Samostatná garáž	$70 \text{ EUR} \cdot 25,050$ = 1 753,5 Kč	$281,05 \text{ PLN} \cdot 5,895$ = 1 656,79 Kč
Jednotka	$46,8 \text{ EUR} \cdot 25,050$ = 1 172,34 Kč	$37,96 \text{ PLN} \cdot 5,895$ = 223,77 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Po přepočtu daní a porovnání je zjištěno, že celkové daňové povinnosti v České a Polské republice jsou si nejvíce podobné, liší se hodnotou kolem 2 000 Kč. Rozdíl mezi daňovou povinností v ČR a SR je vyšší a dosahuje téměř 5 000 Kč. Důležitým aspektem pro výpočet daně z nemovitých věcí je také určitá volnost ve stanovení jednotlivých sazeb či koeficientů radou města.

Výpočty daní z rodinného, resp. obytného domu jsou si podobné s výjimkou PL. Zde je významný rozdíl v tom, že sazba daně se neupravuje o další nadzemní podlaží, neboť jsou již součástí základu daně. Daň z pozemků se v jednotlivých státech velice liší. Nejmenší daň odvede poplatník v ČR, naopak největší v PL. Zde lze vidět rozdíly

ve stanovení cen pozemků či sazeb, které jsou v pravomoci města. Záleží na hodnotě pozemku (v tomto případě se jedná o zahradu) v jednotlivých městech a státech, která se používá při výpočtu daně. U daně ze samostatné garáže je možné také spatřit určité rozdíly. Nejnižší daň je v tomto případě v ČR, která činí pouhých 420 Kč. V PL se základ a sazba daně nijak neupravovaly, naopak v ČR se sazba daně musí vynásobit koeficientem ve výši 1,5 stanovený obecně závaznou vyhláškou. V SR se také základ i sazba daně nemusí upravovat, avšak zde je daň nejvyšší, a to z důvodu stanovení vysoké sazby daně pro tuto nemovitost. Daňová povinnost ze zdanitelné jednotky je v ČR a PL téměř stejně vysoká. Významný rozdíl je v použití místního koeficientu v ČR, který násobí základní sazbu daně. Další rozdíl je v aplikaci koeficientu 1,22 (případně 1,20 v ostatních případech) násobící základ daně, kterým je podlahová plocha. Poněkud vysoká daň je v SR, jelikož se použije stejná sazba daně jako u obytného domu.

Jelikož každá země, resp. město, má jinou životní úroveň, je nutné tyto celkové daňové povinnosti dále porovnat s průměrnými výdělky v daném městě. Je tak zjištěno daňové zatížení. V Moravskoslezském kraji v období od 1. – 3. čtvrtletí roku 2019 byla průměrná hrubá měsíční mzda ve výši 33 429 Kč (ČSÚ, 2019). Průměrnou hrubou mzdu ve výši 1 271 EUR mají v Košickém kraji na území Slovenské republiky (Profesia, 2020). Pro Slezsko nacházející se na území Polské republiky je průměrná hrubá mzda stanovena ve výši 6 374,31 PLN (Urząd Statystyczny w Katowicach, 2019).

Nyní bude zjištěno daňové zatížení na průměrnou hrubou mzdu v jednotlivých zemích dle následujícího vzorce (4.4), v němž je podíl celkové daňové povinnosti k průměrné hrubé mzdě v jednotlivých zemích (Sedláková, 2018).

$$\text{Daňové zatížení v \%} = \frac{\text{daňová povinnost}}{\text{průměrná hrubá mzda}} \cdot 100 \quad (4.4)$$

Tímto je možné zjistit, jakou část průměrné hrubé mzdy poplatníka představuje celková daňová povinnost z nemovitých věcí. Následující výpočty jsou zaokrouhleny matematicky na jedno desetinné místo.

**Výpočet daňového zatížení v České republice dle vzorce (4.4):**

$$\text{Daňové zatížení} = \frac{1\,889}{33\,429} \cdot 100 = 5,7 \%$$

#### Výpočet daňového zatížení ve Slovenské republice dle vzorce (4.4):

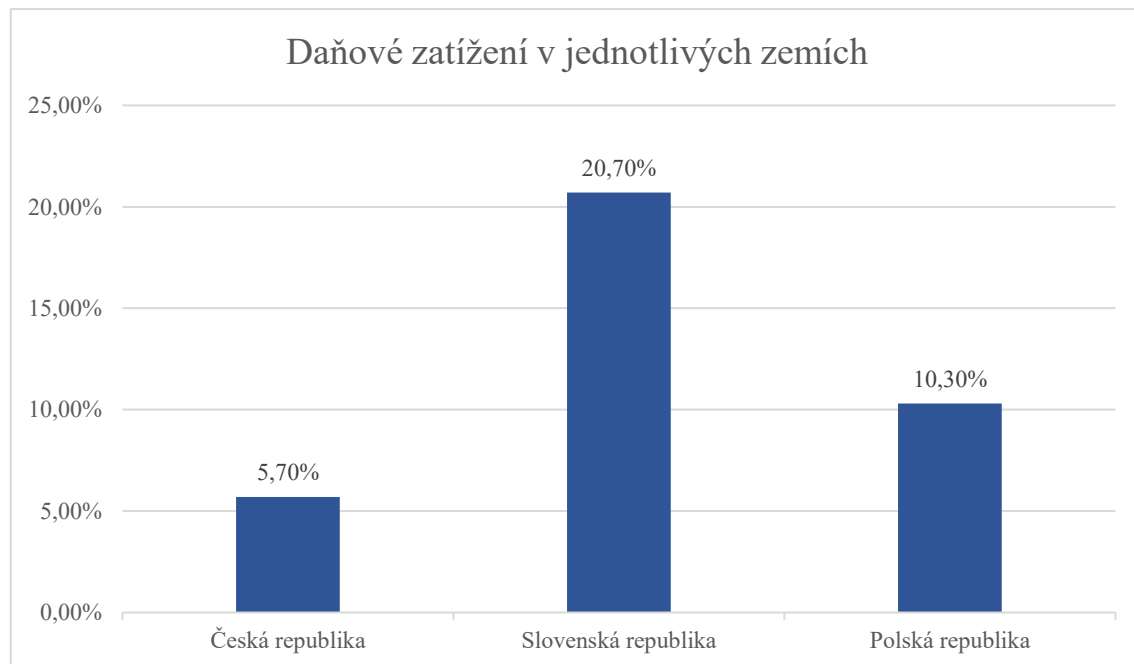
$$\text{Daňové zatížení} = \frac{263,16}{1\,271} \cdot 100 = 20,7 \%$$

#### Výpočet daňového zatížení v Polské republice dle vzorce (4.4):

$$\text{Daňové zatížení} = \frac{655,09}{6\,374,31} \cdot 100 = 10,3 \%$$

Největší daňové břemeno nese poplatník ve Slovenské republice, vzhledem k průměrné hrubé mzdě dosahuje 20,7 %. Naopak nejmenší podíl daně k průměrné hrubé mzdě odvede poplatník v České republice, a to zhruba 5,7 %. Polská republika v této problematice je umístěna mezi těmito státy s daňovým zatížením 10,3 % průměrné hrubé mzdy. V tomto případě poplatník v České republice zaplatí dle tabulky č. 4.1 nejnižší daň a zároveň vykazuje i nejmenší daňové zatížení. Toto však nemusí platit vždy, protože nezávisí pouze na metodě výpočtu, ale také na výši průměrné hrubé měsíční mzdy v jednotlivých krajských městech, která se v průběhu času mění. Následující graf č. 4.1 srovnává daňové zatížení v % v jednotlivých státech.

Graf č. 4.1 Přehled daňového zatížení v jednotlivých zemích



Zdroj: vlastní zpracování

Pomocí této komparace daně z nemovitých věcí je možné říci, že Česká republika je v této problematice téměř podobná Polské republice. Daňové zatížení těchto dvou států se liší pouze o 4,6 %. Naopak Slovenská republika dosahuje výrazného rozdílu oproti

ostatním uvedeným státům. Tato odlišnost je způsobena především svobodou v rozhodování města o výši sazeb. Je také možné se domnívat, že velkou roli hraje i vzdálenost Košic od ostatních vybraných krajských měst, tudíž Košice mohou mít jinou úroveň jak v ekonomice, tak i v obyvatelstvu. Nicméně tuto komparaci a její výsledek není vhodné vždy interpretovat, neboť se jedná o modelový příklad. Při záměně měst za jiné obce může dojít ke změně výsledku a nejvyšší daňové zatížení může být v jiné zemi než v tomto příkladu.

Pro představu je možné srovnat ještě další 3 menší obce, a to Třinec, Spišská Nová Ves a Żywiec. Tyto obce mají kolem 35 000 obyvatel (Magistrát města Třinec, 2011), (Mesto Spišská Nová Ves, 2012), (Główny Urząd Statystyczny, 2011). Bude se vycházet ze stejného příkladu z této kapitoly. Dojde ke srovnání rodinného domu, pozemku, jednotky a garáže.

V obci Třinec byla vydána obecně závazná vyhláška, která ustanovuje koeficient podle počtu obyvatel na 2,5. Hodnota pozemku je stanovena ve výši 3,69 Kč za 1 m<sup>2</sup>.

Ve Spišské Nové Vsi se oproti Košicím změnila sazba daně z pozemku na 0,48 % a hodnota pozemku na 4,64 EUR. Sazba daně u obytného domu či bytu je stanovena na 0,242 EUR, případně za další nadzemní podlaží se sazba snížila na 0,07 EUR. Pro garáž se stanovila sazba ve výši 1,00 EUR.

Polská obec Żywiec stanovila sazbu daně u obytného domu či bytu v částce 0,72 PLN za 1 m<sup>2</sup>. Pro pozemek stanovila sazbu ve výši 0,37 PLN a pro garáž připadá částka 7,67 PLN za 1 m<sup>2</sup>.

Jednotlivé výpočty všech nemovitostí, včetně daňového zatížení vypočtené podle vzorců ((4.1), (4.2), (4.3) a (4.4)) jsou uvedeny v příloze č. 4. Následující tabulka č. 4.3 obsahuje celkové daňové povinnosti v jednotlivých zemích a také výše daňových zatížení, které byly porovnávány s průměrnými hrubými mzdami v jednotlivých krajích, kde se tyto obce nacházejí (Magistrát města Třinec, 2019), (Město Spišská Nová Ves, 2019), (Rada Miejska z Żywcu, 2018).

Tabulka č. 4.3 Celková daňová povinnost a daňové zatížení v obci Třinec, Spišská Nová Ves a Żywiec

<b>Země</b>	<b>Celková daňová povinnost</b>	<b>Daňové zatížení</b>
ČR	1 740 Kč	5,21 %
SR	95,6 EUR	7,52 %
PL	620,11 PLN	9,73 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z výpočtů daňových povinností z těchto obcí vyplývá, že nejnižší daňové zatížení nese poplatník v České republice, jak tomu bylo i v modelovém příkladu. Nejvyšší daňové zatížení je v Polské republice, a to ve výši 9,73 %. Jak si lze všimnout, pořadí v daňovém zatížení bude v jiném případě odlišné, a to z důvodu rozdílných sazeb daně pro jednotlivá města. V obou příkladech Polská republika měla daňové zatížení vždy kolem 10 %, a to napovídá tomu, že pravděpodobně v této zemi, resp. v tomto kraji jsou nastaveny sazby daně a hodnoty pozemků v podobném měřítku.

Další rozdíl může spočívat také v osvobození od této daně. Vždy platí, že ve všech třech zemích jsou osvobozeny od daně z nemovitých věcí pozemky, stavby či jednotky ve vlastnictví státu nebo obce. SR jako jediná z analyzovaných států má možnost osvobodit další nemovitosti na základě obecně závazné vyhlášky, například hřbitovy, urnové háje, nemovitosti nacházející se v národních parcích nebo přírodních rezervacích. V ostatních státech příslušný zákon nestanovuje tuto možnost, ale například v ČR hřbitovy jsou ve vlastnictví obce, a tím jsou tak osvobozeny již podle zákona.

Z pohledu výpočtů v jednotlivých státech je nejjednodušší v PL, kdy se základ a sazba daně nijak neupravuje a spočívá pouze v součinu těchto údajů. Naopak v ČR se základ daně upravuje například o průměrnou cenu půdy nebo se upravuje o koeficient. Sazba daně se v této zemi násobí koeficientem podle počtu obyvatel. V případě, kdy obec stanovila místní koeficient prostřednictvím obecně závazné vyhlášky se sazba daně dále násobí o toto číslo. Ovšem tento místní koeficient se nepoužívá u pozemků orné půdy, zahrad, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů dle § 12 českého ZDNLV.

Dalo by se říct, že postup výpočtu daně z nemovitých věcí v SR je vzhledem k ostatním státům nejideálnější. Tato metoda není moc složitá na pochopení tak, jako například v ČR. Ve slovenském systému zdaňování nemovitostí se základ daně násobí pouze u pozemků, a to cenou půdy. Sazba daně se zvyšuje pouze v případě existence dalších nadzemních podlaží u staveb.

K možným legislativním změnám v ČR by mohlo dojít především ke zjednodušení výpočtu, který by se mohl podobat výpočtu v SR. K zamezení nízkých daní z nemovitých věcí by bylo vhodné poté upravit jednotlivé sazby daně. I přes složitější výpočet je v ČR oproti ostatním státům nízká daň z nemovitých věcí. Z důvodu vysokého daňového zatížení v SR by se mohly také upravit jednotlivé limity pro stanovení sazeb daně. V PL by bylo vhodné zachytit ve výpočtu příplatek za další nadzemní podlaží u staveb záměnou za základ daně v podobě využitelné plochy.

## 5 Závěr

Daň z nemovitých věcí, která patří mezi přímé majetkové daně, je důležitou složkou příjmů místních rozpočtů. Zdanění podléhají pozemky, stavby i jednotky, které se díky katastru nemovitostí nedají skrýt. Každá nemovitost má vlastníka, který je v této problematice zároveň i poplatníkem.

Cílem této bakalářské práce bylo srovnání, resp. komparace daně z nemovitých věcí ve vybraných státech, kdy byly porovnávány především tři krajská města, a to Ostrava, Košice a Katowice. Byl proveden výpočet za stejné situace, kdy modelový poplatník vlastní nemovitosti v jednotlivých obcích. Daňové povinnosti byly následně srovnány vzhledem k průměrným hrubým mzdám.

V teoretické části byly vymezeny základní pojmy této problematiky, také jednotlivé daňové soustavy v České, Slovenské a Polské republice, které jsou téměř podobné. Daň z příjmů ve všech zemích vychází z výsledků hospodaření nebo z rozdílu mezi příjmy a výdaji, avšak sazby daně jsou různé. Nejvyšší procentuální sazba je ve Slovenské republice, kde právnická osoba musí odvádět daň ve výši 21 %.

Do přímých daní spadají také místní daně, které jsou ve vybraných státech různé. Daň darovací a dědická je stanovena pouze v Polské republice, avšak tato daň se v ostatních zemích projevila ve výběru daně z příjmů. Také existuje rozdíl například u daně za psa, která ve Slovenské republice je ustanovena v daňové soustavě, v České republice nikoliv. Poplatník v ČR odvádí poplatek za psa v jednotlivých obcích, jehož výběr závisí na rozhodnutí obce.

Je možné říci, že nepřímé daně jsou si podobné v České, Slovenské i Polské republice. Ve všech těchto zemích se vybírá daň z přidané hodnoty a spotřební daně. Avšak daň z přidané hodnoty má rozdílné sazby. Ve Slovenské republice podléhají zboží a služby jen dvěma typům sazeb, a to ve výši 20 % a 10 %. Polská republika, jejíž sazby jsou 23%, 8% a 5%, zastává místo nejvyšší i nejnižší procentuální sazby vzhledem k porovnávaným státům. Česká republika je v tomhle ohledu podobná se Slovenskou republikou, kdy má ovšem navíc jeden typ sazby ve výši 15 %.

Ve třetí kapitole byla popsána podrobněji daň z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice, na kterou je tato bakalářská práce zaměřena. V České a Polské republice se daň z nemovitostí rozděluje pouze na daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek, kdežto ve Slovenské republice se daň ze staveb a jednotek rozděluje na dvě

části, i přestože se počítají podobně. Základním pravidlem pro výpočet daně z nemovitých věcí je součin základu daně a sazby daně.

Důležitým rozdílem je určitá svoboda ve stanovení sazby daně ve Slovenské a Polské republice či místního koeficientu v České republice. Základní sazby daně v ČR jsou pevně stanoveny oproti ostatním státům, ve kterých jsou stanoveny limity výše sazby. Rozdíly ve výpočtu jsou především v Polské republice, kdy zákon neustanovuje příplatek za další nadzemní podlaží, ale tyto podlaží zahrnuje do základu daně. Základem daně je ve většině případů výměra zastavěné plochy nebo podlahové plochy, kdežto v Polské republice základ daně u nemovitostí sloužící k podnikání vychází ze základu pro odpisy.

V předposlední kapitole, tedy v praktické části, byly vypočteny jednotlivé daně z nemovitých věcí ve všech vybraných státech, kdy byl vždy aplikován tentýž příklad pro lepší následné porovnání. Byl vybrán komplexní příklad jednoho poplatníka, který vlastní rodinný dům, garáž, pozemek i byt. Ke srovnání daní jednotlivých nemovitostí byly použity také kurzy České národní banky k 5. únoru 2020. Po výpočtech bylo zjištěno, že nejvyšší daňové zatížení spadá na poplatníka, který vlastní tyto nemovitosti ve Slovenské republice. Je nutné brát zřetel na to, že se jedná pouze o modelový příklad. Proto při výpočtech daně z nemovitých věcí u jiných měst může dojít k záměně státu s nejvyšším daňovým zatížením.

Nejvýznamnějším rozdílem ve zjištění daně z nemovitých věcí je především samostatné rozhodnutí města o výši sazeb, resp. koeficientů prostřednictvím obecně závazné vyhlášky. Další odlišnost je také v samotném výpočtu daně, kdy například nejjednodušší kalkulace daně je zavedena v Polské republice. Zde se daň z nemovitých věcí stanoví součinem neupraveného základu daně a sazby daně. Naopak nejsložitější výpočet je v České republice, kde se základ a sazba daně upravuje dále podle toho, o jaký typ pozemku, stavby či jednotky se jedná.



## Seznam použité literatury

### Odborná kniha

ANDRLÍK, B. *Transférové daně v zemích Evropské unie*. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2010. 204 s. ISBN 978-80-7204-716-1

KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie a politika*. 7. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. 272 s. ISBN 978-80-7598-165-3

MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2020*. 31. vyd. Praha: Grada, 2020. 296 s. ISBN 978-80-271-1333-0

NEXIA INTERNATIONAL. *The International Tax Handbook*. 6. vyd. Haywards Heath: Bloomsbury Professional Ltd, 2017. ISBN 978-1-78451-396-2

SCHULTZOVÁ, A. a kol. *Daňovníctvo: daňová teória a politika*. 1. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2007. ISBN 978-80-8078-161-3

SEDLÁKOVÁ, E. *Daňové a nedaňové výdaje*. Český Těšín: Poradce, s. r. o., 2018. ISBN 978-80-7365-399-6

STIBŮRKOVÁ, J. *Daně a daňové poradenství III. – DPH*. Kunovice: Evropský polytechnický institut, 2007. 60 s. ISBN 978-80-7314-124-0

ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii*. 7. vyd. Praha: Leges, 2018. 384 s. ISBN 978-80-7502-274-5

ŠIROKÝ, J. a kol. *Daňové teorie – s praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. ISBN 978-80-7400-005-8

VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2018*. 14. aktualizované vyd. Praha: 1. VOX, 2018. ISBN 978-80-87480-63-2

### Článek v odborném časopise nebo ve sborníku z konference

TURAKIEWICZ, Janusz. Legislativní podmínky podnikání v Polsku, aktuální daňová legislativa pojištění a pracovní právo. In: *Projekt „Síť hospodářského rozvoje česko-polského příhraničí“* [online]. 2018, Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego SA. ISBN 978-83-939860-8-8 Dostupný také z: <http://karr.pl/wp-content/uploads/2018/07/3b.pdf>

### Elektronické dokumenty a ostatní

ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. *Kurzy devizového trhu ze dne 5. 2. 2020* [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Průměrná hrubá měsíční mzda a průměrný počet zaměstnanců ze dne 4. 12. 2019* [online]. [cit. 2020-02-06] Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/czso/pmz\\_cr](https://www.czso.cz/csu/czso/pmz_cr)

FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR. *Dane* ze dne 4. 10. 2019 [online]. [cit. 2020-01-09]. Dostupné také z: <https://www.financnasprava.sk/sk/obcania/dane>

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ. *Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí – od roku 2011 včetně* [online]. [cit. 2020-03-26] Dostupné z: [https://adisepo.mfcr.cz/adisc/adis/idpr\\_epo/epo2/uvod/vstup\\_expert.faces](https://adisepo.mfcr.cz/adisc/adis/idpr_epo/epo2/uvod/vstup_expert.faces)

GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ. *Vyhledávání koeficientů pro podání k dani z nemovitých věcí* [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupný z: [http://adisreg.mfcr.cz/adisc/adis/idpr\\_reg/dne/koef/vyhledani.faces](http://adisreg.mfcr.cz/adisc/adis/idpr_reg/dne/koef/vyhledani.faces)

GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY. *Ludność w gminach według stanu w dniu 31.12.2011 r. – bilans opracowany w oparciu o wyniki NSP 2011* [online]. [cit. 2020-03-14] Dostupný z: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/ludnosc/ludnosc-w-gminach-wedlug-stanu-w-dniu-31-12-2011-r-bilans-opracowany-w-oparciu-o-wyniki-nsp-2011,2,1.html>

GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKA METROPOLIA. [online]. [cit. 2020-03-04] Dostupné z: <https://metropoliagzm.pl/Katowice/#>

INFOR.PL. *Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2020.* [online]. [cit. 2020-03-04] Dostupné z: <https://www.infor.pl/akt-prawny/MPO.2019.136.0000738,obwieszczenie-ministra-finansow-w-sprawie-gornych-granic-stawek-kwotowych-podatkow-i-oplat-lokalnych-na-rok-2020.html>

MAGISTRÁT MESTA KOŠICE. [online]. [cit. 2020-03-04]. Dostupné z: <https://www.kosice.sk/mesto/charakteristika-mesta>

MAGISTRÁT MESTA KOŠICE. *Daň z nehnuteľností* [online]. [cit. 2020-03-04] Dostupné z: <https://www.kosice.sk/obcan/miestne-dane>

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY. *Obecně závazná vyhláška č. 7/2012* [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupný z: <https://www.ostrava.cz/cs/urad/pravni-predpisy/vyhlaskey-statutarniho-mesta-ostavy/7-2012>

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY. *O Ostravě* [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupný z: <https://www.ostrava.cz/cs/o-meste>

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY. *Ostrava úspěšně snižuje své zadlužení* [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupný z: <https://www.ostrava.cz/cs/o-meste/snizujeme-dluh-ostavy>

MAGISTRÁT MĚSTA TŘINEC. *Obecně závazná vyhláška č. 4/2018 o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí ve statutárním městě Třinec* [online]. [cit. 2020-03-14] Dostupný z: <https://www.trinecko.cz/obecne-zavazna-vyhlaskey-c-4-2018-o-stanoveni-koeficientu-pro-vypocet-dane-z-nemovitosti-ve-statutarnim-meste-trinec/d-42158/p1=39356>

MAGISTRÁT MĚSTA TŘINEC. *Obecné informace* [online]. [cit. 2020-03-21] Dostupný z: <https://www.trinecko.cz/obecne-informace/ms-24842/p1=24842>

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES. *Daň z nehnuteľností* [online]. [cit. 2020-03-14]

Dostupný z:

[https://www.spiskanovaves.eu/obcan/ako\\_vybavit/dane\\_a\\_poplatky/dan\\_z\\_nehnuteľnosti/index.html](https://www.spiskanovaves.eu/obcan/ako_vybavit/dane_a_poplatky/dan_z_nehnuteľnosti/index.html)

MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES. *Základné informácie* [online]. [cit. 2020-03-14]

Dostupný z:

[https://www.spiskanovaves.eu/spisska\\_nova\\_ves/o\\_meste/zakladne\\_informacie/index.html](https://www.spiskanovaves.eu/spisska_nova_ves/o_meste/zakladne_informacie/index.html)

MINISTERSTVO FINANCIÍ ČESKÉ REPUBLIKY. *Vyhláška č. 318/2019 Sb. –*

*Vyhláška ministerstva zemědělství ze dne 3. 1. 2020* [online]. [cit. 2020-02-05]

Dostupný z: <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2019/vyhlaska-c-318-2019-sb--vyhlaska-ministe-36779>

MINISTERSTVO FINANCIÍ SLOVESNKEJ REPUBLIKY. *Vzory daňových priznani k dani z nehnuteľností a miestnym daniam* [online]. [cit. 2020-03-26] Dostupný z:

<https://www.mfsr.sk/sk/dane-cla-uctovnictvo/priame-dane/miestne-dane-poplatky/vzory-tlaciv/vzory-danovych-priznani-k-dani-z-nehnuteľnosti-miestnym-daniam/#collapse-81771585224467859>

MINISTERSTWO FINANSÓW. *Informacja o nieruchomościach i obiektach budowlanych* [online]. [cit. 2020-03-27] Dostupné z:

<https://www.podatki.gov.pl/media/5028/in1-01-23.pdf>

PORADNIK PRZEDSIĘBIORCY. *Podatek od nieruchomości – 2020* ze dne 21. 10. 2019 [online]. [cit. 2020-02-05] Dostupné z:

<https://poradnikprzedsiebiorcy.pl/-podatek-od-nieruchomosci>

RADA MIASTA KATOWICE. *Wysokość stawek podatku od nieruchomości na rok 2020* [online]. [cit. 2020-02-08] Dostupné z:

<https://www.sekap.pl/katalog.seam?id=5808&actionMethod=katalog.xhtml!%3ApeupAgent.selectParent&cid=9766#>

SLOVENSKO. *Daň z nehnuteľností* ze dne 26. 2. 2020 [online]. [cit. 2020-03-04]

Dostupné z: [https://www.slovensko.sk/sk/zivotne-situacie/zivotna-situacia/\\_dan-z-nehnuteľnosti-1#vypocet](https://www.slovensko.sk/sk/zivotne-situacie/zivotna-situacia/_dan-z-nehnuteľnosti-1#vypocet)

ŠTATISTICKÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY. *Košický kraj – charakteristika regiónu* ze dne 14. 1. 2020 [online]. [cit. 2020-02-07] Dostupné z:

[https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/themes/regional/kosicky%20kraj/about!/ut/p/z1/jZHLboMwEEW\\_JQu29hJzMN05VDGuaArhEepNRSJKqHhEhIbfl02yqdTSzG6kc49Gc7HCGVZtfq7KfKi6Nq-n\\_VVZb6kfsOWScBB2TECu11GSsPA-ewRvL4AruGfYYPgDzhQmSe8nGCSkFTTrG6Jw9\\_DIf78jOAmtdvsbogoS2vBmbaMBmiBCCNRBgY8wCPzRuwigKdO4ZwHzcvK5Cxq7Pit3QAcgPmnvTfmU9YVbsGjfsGAbKYwyxCqUnBYbZufbfE2x1IJVZ98V70RY8--6m8wzAcTw8aaDCOIyq7rqwLtO8aDX6LHLrTgLOfJD42SZJBjt\\_M-uzzxeILrqPYIQ!!/dz/d5/L2dBISeVZ0FBIS9nQSEh/](https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/themes/regional/kosicky%20kraj/about!/ut/p/z1/jZHLboMwEEW_JQu29hJzMN05VDGuaArhEepNRSJKqHhEhIbfl02yqdTSzG6kc49Gc7HCGVZtfq7KfKi6Nq-n_VVZb6kfsOWScBB2TECu11GSsPA-ewRvL4AruGfYYPgDzhQmSe8nGCSkFTTrG6Jw9_DIf78jOAmtdvsbogoS2vBmbaMBmiBCCNRBgY8wCPzRuwigKdO4ZwHzcvK5Cxq7Pit3QAcgPmnvTfmU9YVbsGjfsGAbKYwyxCqUnBYbZufbfE2x1IJVZ98V70RY8--6m8wzAcTw8aaDCOIyq7rqwLtO8aDX6LHLrTgLOfJD42SZJBjt_M-uzzxeILrqPYIQ!!/dz/d5/L2dBISeVZ0FBIS9nQSEh/)

URZĄD MIEJSKI W ŻYWCU. *Uchwała nr lvii/409/2018 rady miejskiej w Żywcu*

[online]. [cit. 2020-03-14] Dostupný z: <http://www.zywiec.pl/zdjecia/a/zal/uchwala-nr->

lvii4092018-rady-miejskiej-w-zywcu-z-dnia-27-wrzesnia-2018-r-w-sprawie-okreslenia-wysokosci-stawek-podatku-od-nieruchomosci-na-2019-rok\_202001081142.pdf

URZĄD STATYSTYCZNY W KATOWICACH. [online]. [cit.2020-02-06] Dostupný z: <https://katowice.stat.gov.pl/>

Ustawa z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <http://www.dziennikustaw.gov.pl/DU/rok/2019/pozycja/864>

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokálních, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <https://www.lexlege.pl/ustawa-o-podatkach-i-oplatach-lokalnych/#ustawa-o-podatkach-i-oplatach-lokalnych/rozdzial-2-podatek-od-nieruchomosci/1439/>

Ustawa z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <https://www.lexlege.pl/ustawa-o-grach-hazardowych/>

Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osob fizycznych, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19910800350/U/D19910350Lj.pdf>

Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <http://www.dziennikustaw.gov.pl/DU/rok/2018/pozycja/644>

WYDAWNICTWO PODATKOWE GOFIN SP. Z O. O. *Ustawa z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokálních* [online]. [cit. 2020-03-29] Dostupný z: <http://www.przepisy.gofin.pl/przepisy,3,21,56,467,234452,20200101,art-2-7-podatek-od-nieruchomosci.html>

Zákon č. 187/2016 Sb., o dani z hazardních her, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2016, částka 71, s. 2962-2999. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2016-187> ISSN 1211-1244

Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2003, částka 243, s. 5606-5655. Dostupný také z: <https://www.aura.sk/zz/2003/595/>

Zákon č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2014, částka 108. Dostupný také z: [https://www.financnasprava.sk/\\_img/pfsedit/Dokumenty\\_PFS/Zverejnovanie\\_dok/Sprievodca/Sprievodca\\_danami/2018/2018.11.28\\_DMV\\_PFS.pdf](https://www.financnasprava.sk/_img/pfsedit/Dokumenty_PFS/Zverejnovanie_dok/Sprievodca/Sprievodca_danami/2018/2018.11.28_DMV_PFS.pdf)

Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2004, částka 97, s. 2318-2357. Dostupný také z: [https://www.financnasprava.sk/\\_img/pfsedit/Dokumenty\\_PFS/Zverejnovanie\\_dok/Sprievodca/Sprievodca\\_danami/2019/2019.01.11\\_Sprievoev\\_DPH.pdf](https://www.financnasprava.sk/_img/pfsedit/Dokumenty_PFS/Zverejnovanie_dok/Sprievodca/Sprievodca_danami/2019/2019.01.11_Sprievoev_DPH.pdf)

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 117, s. 3473-3491. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-586> ISSN 1211-1244

Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 71, s. 1946-1952. Dostupný také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-338> ISSN 1211-1244

Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2004, částka 247, s. 5818-5929. Dostupný také z: [https://www.financnasprava.sk/\\_img/pfsedit/Dokumenty\\_PFS/Zverejnovanie\\_dok/Sprievodca/Sprievodca\\_danami/2019/2019.12.23\\_miestne\\_dane.pdf](https://www.financnasprava.sk/_img/pfsedit/Dokumenty_PFS/Zverejnovanie_dok/Sprievodca/Sprievodca_danami/2019/2019.12.23_miestne_dane.pdf)

## Seznam zkratek


český ZDHH	Zákon č. 187/2016 Sb., o dani z hazardních her, ve znění pozdějších předpisů
český ZDNL	Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů
český ZDP	Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
ČR	Česká republika
daň z bytů	Daň z bytů a z nebytových prostor v obytném domě
DPH	Daň z přidané hodnoty
PL	Polská republika
polský UPD	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ve znění pozdějších předpisů
polský UPOL	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalních, ve znění pozdějších předpisů
polský UPSD	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, ve znění pozdějších předpisů
slovenský ZDP	Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, ve znění pozdějších předpisů
slovenský ZDPH	Zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
slovenský ZMDMP	Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů
SR	Slovenská republika

## Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 11. 5. 2020

  
.....  
Tereza Vojkůvková

## Seznam příloh

Příloha č. 1 - Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí v ČR

Příloha č. 2 - Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí v SR

Příloha č. 3 - Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí v PL

Příloha č. 4 - Výpočet daní z nemovitých věcí a daňových zatížení v obci Třinec,  
Spišská Nová Ves a Żywiec